



PERMISOS URBANÍSTICOS

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
CIUDAD CINCO ESTRELLAS

Aviso de Vista Pública- Pág. 1
Ref. Núm. 2023-527953-PCOC-300553

GOBIERNO DE PUERTO RICO, MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

AVISO DE VISTA PÚBLICA

SOBRE

SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN CONSOLIDADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ESTACIONAMIENTO, EN UN LOTE CALIFICADO RESIDENCIAL INTERMEDIO (R-I) PROPIEDAD DE AC BUSINESS SOLUTIONS, INC. UBICADO EN LA URBANIZACIÓN COLIMAR #17 CALLE BALDORIOTY DE GUAYNABO.

Para conocimiento del público en general y a tenor con las disposiciones de la Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", conforme a lo dispuesto en los Reglamentos de Ordenación Territorial y de la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio de Guaynabo, y de acuerdo a las facultades concedidas según el Convenio de Delegaciones de Competencias de la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos del Gobierno de Puerto Rico al Municipio Autónomo de Guaynabo del 26 de diciembre de 2012; la Ley Número 161 del 1 de diciembre de 2009 según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de PR"; El Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios vigente en junio 2023 y cualquier otra disposición de ley y reglamento aplicable, se informa que la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo celebrará vista pública híbrida (virtual y presencial) según se dispone a continuación:

SOLICITUD NÚMERO:	2023-527953-PCOC-300553	
DUEÑO:	AC BUSINESS SOLUTIONS, INC.	
PROPONENTE:	ING. JUAN RODRÍGUEZ CLAUDIO LIC. 5903	
SOBRE:	CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTO	
FECHA	HORA	LUGAR
9 de abril de 2024	9:00 AM	Oficina de Permisos, Primer Nivel del Anexo 2 del City Hall y de manera electrónica mediante la plataforma Microsoft Teams a través del enlace: https://permits.guaynabocity.gov.pr/epermits

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

Se propone la demolición de una estructura residencial de 1,500 pies cuadrados para construir un estacionamiento con capacidad para 18 vehículos para el uso de los empleados de 8:00AM hasta 5:00PM. Se nivelará el solar y se extenderán los muros de retención existentes con acceso a la Calle Baldorioty de la Urbanización Colimar. La cabida del predio es de 690.37 metros cuadrados propiedad de AC Business Solutions, Inc.

El proyecto propuesto estará ubicado en la Urb. Colimar #17 Calle Baldorioty del Municipio Autónomo de Guaynabo. La parcela objeto de la solicitud tiene un número de catastro del CRIM 114-053-908-06.

A tenor con el Mapa de Calificación del Municipio Autónomo de Guaynabo, hoja #52 y con vigencia del 2 de mayo de 2010, la parcela tiene una calificación Residencial Tres (R-3) y una calificación de Suelo Urbano (SU).

De conformidad a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.3 y 6.1.1.4 (Cláusula de Transitoriedad y Equivalencia) del Reglamento Conjunto del 16 de junio de 2023, la propiedad tiene que ser evaluada conforme a los parámetros de un Distrito de Calificación Residencial Intermedio (R-I).

Dispone la Sección 8.5.1.1, inciso (h) del Reglamento Conjunto 2023, que cuando no sea posible evitar la circulación de vehículos a través de calles en distritos residenciales, se celebrará una Vista Pública para considerar la forma de mitigar los efectos adversos que pudiera ocasionarse.

Se interesa discutir la solicitud de permiso de construcción consolidado radicada en la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo.

La parte proponente deberá discutir la base legal bajo la cual presentó la solicitud de Permiso de Construcción y justificar la misma conforme a las disposiciones aplicables del Reglamento Conjunto de Permisos vigente, la Ley 161 del 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de PR"; la Ley 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", y cualquier otra disposición de ley y reglamento aplicable, en especial lo dispuesto en la Regla 6.1.3 y la Sección 8.5.1.1, inciso (h) del Reglamento Conjunto 2023.





PERMISOS URBANÍSTICOS

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
CIUDAD CINCO ESTRELLAS

Aviso de Vista Pública- Pág. 2
Ref. Núm. 2023-527953-PCOC-300553

Se invita a los vecinos del proyecto, a los propietarios de los terrenos que radican dentro de los límites territoriales circundantes, a las agencias gubernamentales y al público en general a participar en dicha vista. Es mandatorio que el dueño de la propiedad o su representante autorizado participe de la vista pública. De no participar se procederá con el archivo de la solicitud.

Cualquier persona podrá requerir examinar el expediente o solicitar copia del mismo mediante solicitud (SCE) a través del Single Business Portal en la página www.sbp.ogpe.pr.gov. Podrá, además, haciendo referencia al número de solicitud, presentar por escrito sus comentarios a través de permits@guaynabocity.gov.pr o a la siguiente dirección postal: PO Box 7885 Guaynabo, PR 00970 dirigida a la Oficina de Permisos Urbanísticos. El expediente y los documentos relacionados con el proyecto, están disponibles al público para ser examinados en la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo, Edificio Anexo 2 Alcaldía, Primer Nivel, Calle José Julián Acosta, Guaynabo, Puerto Rico 00970. La disponibilidad del expediente para ser examinado será mediante cita.

Se advierte que las partes podrán comparecer asistidas por abogados, pero no están obligados a estar así representadas, incluyendo los casos de corporación y sociedades.

El oficial examinador que presida la vista no podrá suspender la vista ya señalada, salvo que se solicite por escrito con expresión de las causas que justifican dicha suspensión. Dicha solicitud será sometida con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de celebración de la vista, expresando las razones que justifican la suspensión o posposición seca 2.1.10(RC) y acompañada por un pago de \$100.00 dólares a realizarse en el área de Recaudaciones de este Municipio. La petición de suspensión o transferencia deberá ser radicada ante la OPU o por correo electrónico a permits@guaynabocity.gov.pr. El peticionario notificará copia de la solicitud a las otras partes e interventores en el procedimiento dentro de los cinco (5) días señalados. De una parte, solicitar la suspensión dentro del término establecido y no recibir una contestación a la misma, previo a la celebración de la vista, se entenderá que la misma ha sido rechazada y la vista pautada continúa para la misma fecha y hora establecida. **Aviso pagado por el peticionario.**

Ruth Evelyn Fuentes 15 Calle Rafael Hernández Urb. Colimar Guaynabo, PR 00969	Francisco A. Rivera Rondón 15 Calle Rafael Hernández Bajos Urb. Colimar Guaynabo, PR 00969	Denisse Reyes Jimenez A-16 Calle Baldorioty Urb. Colimar Guaynabo, PR 00969
Harold N. 58 Calle Baldorioty Urb. Colimar Guaynabo, PR 00969	Myrna R. Camacho 22 Calle Baldorioty Urb. Colimar Guaynabo, PR 00969	M. Jimenez López 18 Calle Baldorioty Urb. Colimar Guaynabo, PR 00969
Luis Z. 12 Calle Baldorioty Urb. Colimar Guaynabo, PR 00969	Lcda. Carmen A-12 Calle Baldorioty Urb. Colimar Guaynabo, PR 00969	Ninnette M. Canals García Jorge Canals García PO Box 2148 Guaynabo, PR 00970
Carmen Marquez Melendez PO Box 8283 San Juan, PR 00910-0283	Hector R. Rosado Velazquez PMB 263-35 Calle Juan C Borbon Suite 6 Guaynabo, PR 00969-0096	Ana Iris Cordero Flores Porticos de Cupey 100 Carr. 845 Apt 11104 San Juan, PR 00926-4527
Juan Viera Medina 2580 Greenwood Drive Kissimmee, FL 34744	Zuqui de Puerto Rico, Inc. PMB 263-35 Calle Juan C. Borbon Suite 6 Guaynabo, PR 00969	Ing. Juan Rodríguez Claudio jrc.engineers@gmail.com
AC BUSINESS SOLUTIONS, INC. acanals@documentcompanypr.com		

Arq. Teresa Delgado
Directora
Oficina de Permisos Urbanísticos