

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

AVISO DE VISTA ADMINISTRATIVA

SOBRE

SOLICITUD DE CONSULTA DE CONSTRUCCION PARA LA REMODELACION DE UN EDIFICIO COMERCIAL PARA LA ELABORACION, VENTA AL DETAL Y DISTRIBUCION DE ALIMENTOS EN UN LOTE DE 728.66 M.C., CON CALIFICACION COMERCIAL LIVIANO (C-L), UBICADO EN LA URBANIZACION OASIS GARDENS, K-1 CALLE ARGENTINA, ESQUINA CALLE BRAZIL Y MARGINAL PR-20 DEL BARRIO FRAILES 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 (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 administrativa según se dispone a continuación:

SOLICITUD NÚMERO: 2024-591574-CCO-014883

DUEÑO: Natalie Santana Andújar

PROPONENTE: Ing. José M. Rodríguez Odum, Lic. 12828

SOBRE: Consulta de Construcción para remodelar un Edificio Comercial para la elaboración, venta al detal y distribución de alimentos.

FECHA

9 enero 2025

HORA

9:00 A.M.

LUGAR

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 remodelación de un edificio comercial de un nivel para la elaboración, venta al detal y distribución de alimentos. El mismo tendrá un área neta de piso dedicada a la venta al detal de 222 pies cuadrados y cinco empleados. El edificio se compone de una marquesina, área de despacho, cocina, oficina, almacén, congelador y baños. Se solicita variación a la Sección 8.5.2.1, Área de Estacionamientos para Vehículos de Motor, del Reglamento Conjunto vigente, donde indica que los vehículos no pueden entrar al tránsito en retroceso. Se proponen 5 espacios regulares, 3 espacios dobles (6), 1 espacio para personas con impedimentos, para un total de 12 espacios no funcionales y se requieren 5 espacios de estacionamientos para el uso propuesto. Además, se propone utilizar la marquesina para un área de carga y descarga y recogido de mercancía para las entregas.

De un cotejo de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Guaynabo, se determinó que la propiedad se encuentra localizada en un predio clasificado como **Suelo Urbano (S-U)** y de calificación de **Comercial para Oficina Uno (CO-1)**. La propiedad está ubicada en una Zona X (no inundable). Según el "Flood Insurance Rate Map" número 72000C0365J, con vigencia del 18 de noviembre de 2009.

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 2 de enero de 2021, la propiedad tiene que ser evaluada conforme a los parámetros de un Distrito de Clasificación de **Comercial Liviano (C-L)**.

La parte proponente deberá discutir la base legal bajo la cual presentó la solicitud de Consulta 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 la Política Pública Ambiental" y cualquier otra disposición de Ley y reglamento aplicable en especial a las de las recomendaciones de Infraestructura (SRI).

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.

La parte proponente deberá instalar un rótulo notificando de la vista, cumpliendo con los requisitos establecidos en las Secciones 2.1.10.4, 2.1.10.5 y 2.1.9.12 del Reglamento Conjunto de Permisos vigente.

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.

Salas Lope Javier Urb. Oasis Gardens, I-14 Calle Argentina, Guaynabo PR, 00969-3420	Eliezer Custodio Garcia Urb. Oasis Gardens J-11 Calle Argentina Guaynabo PR, 00969	Edwina Sanchez Arce Urb Torremolinos Este, F 9 Calle D, Guaynabo, PR 00969
Vauban International Bank, Corp. Urb Oasis Gardens, K2 Calle Brazil, Guaynabo, PR 00969	Jose Martin Trujillo Torres Po Box 7891 Pmb 417 Guaynabo, PR 00970	
Store Company, Inc Urb Aponte #5, San Lorenzo, PR 00754	Asoc. de Residentes Oasis Gardens Urb. Munoz Rivera 53 Ave. Esmeralda PMB 015 Guaynabo, PR 00969	Irma Rosado irosadolaw@gmail.com
Juan Hernández Mattos jfh@coqui.net	Nelson Santini nsantini@claropr.com	Natalia Santana nsantana2@icloud.com

En Guaynabo, Puerto Rico,

Arq. Teresa M. Delgado Díaz
Oficial de Permisos
Oficina de Permisos Urbanísticos