



PERMISOS URBANÍSTICOS

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
CIUDAD CINCO ESTRELLAS

Aviso de Vista Pública- Pág. 1
Ref. Núm. 2023-521575-CCO-015181

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

AVISO DE VISTA PÚBLICA

SOBRE

SOLICITUD DE CONSULTA DE CONSTRUCCION PARA EL REEMPLAZO DE TECHO DE TERRAZA EN PATIO POSTERIOR Y DESARROLLO DE TRES UNIDADES DE VIVIENDAS EN UNA ESTRUCTURA EXISTENTE EN LA URBANIZACION VILLA AVILA A-6 CALLE MAYAGUEZ EN GUAYNABO, PUERTO RICO

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:		2023-521575-CCO-015181
DUEÑO:		Mireya M. Quiñones Fernandez
PROPONENTE:		Ing. Mireya M. Quiñones (PE-25612)
SOBRE:		Mejoras a estructura existente con el fin de crear tres (3) unidades de vivienda y reemplazar techo de terraza en patio posterior.
FECHA	HORA	LUGAR
26 de agosto de 2025	9:00AM	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 proponen mejoras a una estructura de 966 pies cuadrados. Dicha estructura cuenta con dos niveles, se presenta la sustitución de un techo de terraza de madera por uno de hormigón en la parte posterior de la residencia en el primer nivel. En primer nivel existe un apartamento de un cuarto y un baño, en segundo nivel existe una unidad de vivienda de tres habitaciones y dos baños; la intención de esta solicitud es crear una segunda unidad de vivienda en el segundo piso de un cuarto y un baño para un total de tres (3) unidades de vivienda. Se proponen 5 espacios de estacionamientos de los cuales 3 son funcionales y 2 funcionales para autos compactos.

Dicho lote tiene una cabida superficial de 375 metros cuadrados y la parcela objeto de la solicitud tiene el número de catastro en el CRIM 114-024-784-06-001.

A tenor con el Mapa de Calificación Vigente, el predio ostenta una calificación Residencial Tres (R-3) y una clasificación 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 (2023), la propiedad tiene que ser evaluada conforme a los parámetros de un Distrito de Calificación Residencial Intermedio (R-I).

La parte proponente deberá discutir la base legal bajo la cual presentó la solicitud 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 Sección 6.1.3.2 (usos), la Sección 8.5.2.1 sobre espacios de estacionamientos, la sección 2.1.9.11 sobre recomendaciones de infraestructura y la Regla 6.3.2 variaciones en parámetros de diseño.

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.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 estarán disponibles al público para ser examinados en la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo, Edificio Anexo 2



PERMISOS URBANÍSTICOS

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
CIUDAD CINCO ESTRELLAS

Aviso de Vista Pública- Pág. 2
Ref. Núm. 2023-521575-CCO-015181

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 (Sección 2.1.10 del Reglamento Conjunto) 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.

Arq. Teresa Delgado
Directora
Oficina de Permisos Urbanísticos

Notifíquese: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación:

Summit Homes Corp. Urb. Villa Clementina A-1 Calle Margarita Guaynabo, PR 00969	Asociación de Residentes Urb. Villa Ávila Calle Ponce, Buzón Admin. Guaynabo, PR 00969	Ing. Mireya M. Quiñones Fernández engmquinones@gmail.com
Lcdo. José de la Cruz Skerrett jcds@desktrial.com	Lcdo. Rafael Rivera Rosario riera@desktrial.com	Asociacion De Dueños Y Residentes De Villa Avila, Inc. Urb. Villa Avila A-9 Calle Mayaguez Box 3357 Guaynabo,P.R. 00970-3357
Eval Melendez Evamelia57@gmail.com	Maria de los Ángeles Dávila Urb. Villa Ávila A-5 Calle Mayaguez Guaynabo, PR 00969 lopezmaria95@yahoo.com lopezmari99@yahoo.com	Denise Rivera riveradenise55@gmail.com
Estefanía Villanueva Evgonz09@gmail.com	Summit Homes Corp. In Servicio LLC loyda@inservicio.net	Gian C. Mercado Espinet Urb. Villa Ávila A-4 Calle Ponce Guaynabo, PR 00969 giancmercado@gmail.com