



PERMISOS URBANÍSTICOS

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
CIUDAD CINCO ESTRELLAS

Aviso de Vista Pública- Pág. 1
Ref. Núm. 2024-589188-CUB-011744

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

AVISO DE VISTA PÚBLICA

SOBRE SOLICITUD DE CONSULTA DE UBICACIÓN PARA LA CONSTRUCCION DE UNA IGLESIA EN LA CARRETERA PR-838 KM 1.4 INT. SECTOR CATALA BO. FRAILES EN 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:	2024-589188-CUB-011744	
DUEÑO:	Iglesia De Oracion Casa De Dios Y Puerta Del Cielo Inc.	
PROPONENTE:	Ing. Alvaro Polanco Quiñones (PE-11189)	
SOBRE:	CONSTRUCCION DE IGLESIA	
FECHA	HORA	LUGAR
26 de junio de 2025	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 construcción de una estructura de 65 pies de largo por 36.6 pies de ancho para una iglesia en hormigón que incluye un templo, oficina, cocina, tres (3) salones y un (1) salón garaje con acceso a la calle PR-838 int. del Sector los Cátala del Bo. Frailes en el Municipio de Guaynabo. Se proponen 12 espacios de estacionamientos.

Dicho lote tiene una cabida superficial de 336.1485 metros cuadrados y la parcela objeto de la solicitud tiene el número de catastro en el CRIM 114-025-121-08.

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 6.1.3.3 (usos via variación), la Sección 8.5.2.1 sobre espacios de estacionamientos y la Sección 2.1.9.11 sobre recomendaciones de infraestructura .

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 dirigido 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.





PERMISOS URBANÍSTICOS

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
CIUDAD CINCO ESTRELLAS

Aviso de Vista Pública- Pág. 2
Ref. Núm. 2024-589188-CUB-011744

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:

Rafael Baez Llopiz
HC 3 Box 8936
Guaynabo PR 00971

Faustino Garcia Abislaiman
calle Amapola PH2-7
Carolina, PR 00979

Miguel Alvarado Centeno
Cond Parque San Ramon
Apt 103
Ave Alejandrino
Guaynabo PR 00969

Francisco Lizardi Rivera
calle D A-3
Urb Alto Apolo Estates
Guaynabo PR 00969

Lewis Ballerter Andre
Calle D A-2
Urb. Alto Apolo Estates
Guaynabo, PR 00969

Herrero Estevanez Benigno
Calle D A-1
Alto Apolo Estates
Guaynabo PR 00969

Hipolito Abreu Rosa
PR 838 Km 1.6 Sec Catala
Guaynabo

Vicente Almenas
Calle D A-4
Alto Apolo Estates
Guaynabo, PR 00969

Antonio Abreu
PO Box 278
Guaynabo, PR 00970

Abreu Alamo Francisco
HC 02 Box 9851
Guaynabo, PR 00969

Gregory Latorre Correa
3071 Ave. Esmeralda
PMB 128
Guaynabo PR 00969

Sucn Cecilia Cotto
1705 Calle San Lorenzo
Urb. Rio Piedras Heights
San Juan, PR 00926

Luisito Monserrate Adan Oliva
Calle D A-5
Urb. Alto Apolo Estates,
Guaynabo, PR 00969

Ornis Corporation
3 071 Ave Alejandrino
PMB 271
Guaynabo PR 00969

Ulises Valdes Coll
PO Box 191693
San Juan, PR 00919

Ana Yaira Cruz Cabrera
A-8 Calle D
Urb. Alto Apolo Estates
Guaynabo PR 00969

Ana Yaira Cruz Cabrera
A-8 Calle D
Urb. Alto Apolo Estates
Guaynabo PR 00969

Ana Yaira Cruz Cabrera
A-8 Calle D
Urb. Alto Apolo Estates
Guaynabo PR 00969

Ing. Alvaro Polanco
PMB 591, PO BOX 6017
Carolina PR00984-6017
vrpermits@hotmail.com

Carlos A de Jesus Estrella
HC 03 BOX 8987
Guaynabo PR 00971

Lcdo. Raul E. Rosado Toro
Club Manor Village B-4
Calle Tomas Agrait
San Juan PR 00924
Rert1959@yahoo.com

Lcdo. Daniel Martinez Oquendo
1111 ave. Jesus T Pinero
San Juan PR 00920-5605
martinezoquendo@hotmail.com

Lcdo. Jessica M. Apellaniz Arroyo
PMB 108 Ave Esmeralda #53
Guaynabo PR 00969
apellanizjessica@yahoo.com