

**AVISO DE CONTINUACIÓN DE VISTA PÚBLICA VIRTUAL
SOBRE**

SOLICITUD DE VARIACION EN USO PARA ESTABLECER Y OPERAR UN RESTAURANTE, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ALMACEN EN UN LOTE CALIFICADO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (R-B) DE 4,713.81 MC EN LA CARR. 837 KM 0.4 INTERIOR SECTOR CANTA GALLO / HERNANDEZ DEL BARRIO SANTA ROSA, 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 (2020) 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 virtual según se dispone a continuación:

SOLICITUD NÚMERO:	2022-428873-PU-154707	
DUEÑO:	Kanta Gallo LLC	
PROPONENTE:	Raymond J. Baez Quiñonez	
SOBRE:	Variación en uso, para establecer y operar Restaurante, Oficinas Administrativas y Almacén.	
FECHA	HORA	LUGAR
28 de marzo de 2023	9:00 A.M.	De manera electrónica mediante la plataforma Microsoft Teams a través del enlace: https://permits.guaynabocity.gov.pr/epermits

La vista pública de este caso estuvo señalada originalmente para el amrtes 9 de marzo de 2023 a las 9:00AM de forma virtual. La misma fue presidida por el Oficial Examinador Lcda. Jamie Gordon de Jesús quien inició la misma dando lectura al aviso publicado en el periódico El Vocero el 22 de febrero de 2023. Dado a que no se instaló el rótulo requerido de Aviso de Vista Pública, ni se notificó copia del aviso a los colindantes, se determinó posponer la vista virtual para el martes 28 de marzo de 2023 a las 9:00AM, requiriéndole a la parte proponente de instalar el rótulo de aviso de vista pública y a la Oficina de Permisos de notificar enviando copia del Aviso de Continuación de Vista a los colindantes de conformidad lo requiere el Reglamento Conjunto 2020.

ASUNTOS A DISCUTIRSE

La compañía Kanta Gallo LLC. representada por uno de sus miembros el Sr. Raymond J. Baez Quiñonez, solicita permiso de uso Vía Variación para establecer y operar un Restaurante en tres (3) estructuras existentes en un lote de 4,713.81 metros cuadrados con número de catastro 114-061-752-07. Conforme al contrato de arrendamiento sometido y otorgado el 15 de febrero de 2022, dicha propiedad es del capítulo de Pasivos de la PHI ETA MU la cual opera con el permiso de uso otorgado en el caso 2009-01327-PUC, para los salones de reuniones y actividades de la Fraternidad. La actividad opera dicho lote ubicado en la Carretera PR 837 K.M 0.4 interior, Sector Canta Gallo /Hernández del Barrio Santa Rosa de Guaynabo. Conforme a la información sometida la propiedad cuenta con tres (3) estructuras las cuales se les brindara el siguiente Uso:

- **Edificio A-** El espacio se utilizará como salón para atender a los clientes, donde se acomodarán 10 mesas, según ilustrado en el croquis provisto. El área de uso es de 54 metros cuadrados. Este edificio cuenta, además, con una cocina comercial, la cual ya se encuentra completamente equipada, un baño para mujeres, otro para hombres y una barra.
- **Edificio B-** El espacio es una terraza techada la cual se utilizará como salón para atender a los clientes, donde se acomodarán 9 mesas, según ilustrado en el croquis provisto. El área de uso es de 169 metros cuadrados. Este edificio cuenta, además, baños adicionales y una amplia barra.
- **Edificio C-** Se utilizará como oficina administrativa y área de almacén.

Se proponen un total de 69 espacios de estacionamientos para servir a los usos propuestos.

A tenor con el mapa de calificación vigente del Municipio Autónomo de Guaynabo, la parcela tiene una calificación de Residencial Uno (R-1). No obstante, y de conformidad a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.3 y 6.1.1.4 (Clausula de Transitoriedad y Equivalencia) del Reglamento Conjunto (2020), el proyecto tiene que ser evaluado conforme a los parámetros de un Residencial Baja Densidad (R-B).

El uso propuesto no es permitido ministerialmente por lo que la parte peticionaria solicita la variación en uso.

Se interesa discutir la petición de variación en uso solicitada de conformidad a lo dispuesto en el Capítulo 6.3 (Variaciones) del Reglamento Conjunto(2020).

La parte proponente deberá discutir la base legal bajo la cual presentó la solicitud de Variación en parámetros de diseño y justificar la misma conforme a las disposiciones aplicables del Reglamento Conjunto de Permisos, la Ley 161 del 1 de diciembre de 2020, 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 6.3.1 y siguientes del Reglamento Conjunto (2020)

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 sección 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.

Para que así conste, firmo y certifico el presente Aviso de Continuación de Vista Pública a los siguientes:

Raymond Baez
kantagallollc@gmail.com

Luis Torres Murga
Rosa Rivera Ortiz
PO Box 24
Guaynabo, PR 00970

Winie Sieve Torres
PO 76
Guaynabo, PR 00970-0076

Las Ramblas Homeowners
Assoc. Inc.
PO Box 193487
San Juan, PR 00919-3487

Rita Frederickson
PO Box 548
Guaynabo, PR 00969

Miguel Hernández
H5 Box 7040
Guaynabo, PR 00970

Lucio Class Lugo
Bo. Santa Rosa 1
Carr 837
Sector Santa Gallo
Lote A
Guaynabo, PR 00970

Metro Avanti Properties Inc
51 Calle Alhambra
San Juan, PR 00918

Residente
Urb. Las Ramblas
131 Via Barcelona
Guaynabo, PR 00969

Residente
Urb. Las Ramblas
132 Via Barcelona
Guaynabo, PR 00969

Joe Laboy
laboyjoe@hotmail.com

Francisco Pagán
fjavierpagan@gmail.com

Rafael Valentin
Radava212@gmail.com
Rafael Dávila
Via email:
rdolutionspr@gmail.com
Urb. Las Ramblas
127 Via Barcelona
Guaynabo, PR 00969

Carlos Jimenez
carloziejimenez@gmail.com
Noel Cabrera
Urb. Las Ramblas
130 Via Barcelona
Guaynabo, PR 00969

Mario Oliveras
Oliveras.mario@gmail.com
Residente
Urb. Las Ramblas
129 Calle Canaletas
Guaynabo, PR 00969

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