



# PERMISOS URBANÍSTICOS

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO  
CIUDAD CINCO ESTRELLAS

Aviso de Vista Pública- Pág. 1  
Ref. Núm. 2023-510327-CUB-009775

GOBIERNO DE PUERTO RICO, MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

## AVISO DE VISTA PÚBLICA

### SOBRE

**SOLICITUD DE CONSULTA DE UBICACIÓN PARA ESTABLECER UN CONCESIONARIO Y CENTRO DE SERVICIO DE AUTOS, EN UN LOTE CALIFICADO COMERCIAL LIVIANO (C-L) PROPIEDAD DE AUTOGERMANA, INC. UBICADO EN LA CARRETERA PR-20 KM 4.0, CALLE MARGINAL ACUARELA 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 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:

<b>SOLICITUD NÚMERO:</b>	<b>2023-510327-CUB-009775</b>	
<b>DUEÑO:</b>	<b>Autogermana, Inc.</b>	
<b>PROPONENTE:</b>	<b>Arq. René Jean Gastelum</b>	
<b>SOBRE:</b>	<b>Remodelación y ampliación de estructura comercial liviano para establecer un concesionario y centro de servicio de autos</b>	
<b>FECHA</b>	<b>HORA</b>	<b>LUGAR</b>
12 de septiembre 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: <a href="https://permits.guaynabocity.gov.pr/epermits">https://permits.guaynabocity.gov.pr/epermits</a>

### ASUNTOS A DISCUTIRSE:

Se propone la remodelación y ampliación de una estructura existente de un nivel con mezzanine con el fin de establecer un concesionario para la venta y exhibición de automóviles, centro de servicio para mantenimiento y lavado de autos, y la construcción de un área de estacionamiento de dos niveles. La cabida del predio es de 7,997.078 metros cuadrados propiedad de Onceseis, Inc. y con contrato de arrendamiento del 23 de junio 2021 a favor de Autogermana, Inc..

El proyecto propuesto estará ubicado en la Carretera PR-20, Km 4.0, Calle Marginal Acuarela en el Barrio Frailes del Municipio Autónomo de Guaynabo. La parcela objeto de la solicitud tiene un número de catastro del CRIM 114-003-552-06.

A tenor con el Mapa de Calificación del Municipio Autónomo de Guaynabo, hoja #42 y con vigencia del 18 de diciembre de 2012, la parcela tiene una calificación Comercial Central Plan de Área Esmeralda/Alejandrino (C-2-PA) 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 Comercial Liviano (C-L).

Se interesa discutir la solicitud de consulta de ubicación radicada en la Oficina de Permisos Urbanísticos.

La parte proponente deberá discutir la base legal bajo la cual presentó la solicitud de Consulta de Ubicación 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 las secciones 6.1.6.1 y 6.1.6.2 del Reglamento Conjunto (2023).

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](http://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](mailto: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 R.C.) 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](mailto: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.**

Motor Sport Realty, Inc. PO Box 19656 San Juan, PR. 00910-1656 114-003-552-05	Mario E Vargas González Urb. Juan Ponce De León 28 Calle 19 Guaynabo, PR 00969-4426 114-003-556-13-001	Elvira y Etal Ruiz Hernández Urb. Ponce De León 33 Calle 18 Guaynabo, Puerto Rico, 00969 114-003-556-08
Autogermana Inc. P.O. Box 195406 San Juan, PR 00919-5406 114-013-552-08	Anastasio Resto Nazario Urb. Juan Ponce De León 262 Calle 25 Guaynabo, Puerto Rico, 00969 114-003-556-12	Seritage Kmt Finance LLC Seritage Growth Properties 500 Fifth Ave STE 1530 NY, US, 10017 114-013-027-11
New Century Investment Inc PO BOX 361771 San Juan, PR 00936-1771 114-003-552-09	Ramonita Arroyo Navarro Urb. Juan Ponce De León Num.30 Calle 19 Guaynabo, Puerto Rico, 00969 114-003-556-11	First Bank Puerto Rico PO BOX 9146 San Juan, PR 00908-0146 114-013-027-11
Salvador R. Soto López Urb. Ponce De León 34 Calle 18 Guaynabo, Puerto Rico, 00969 114-003-556-07	José Santiago Salvador Urb. Juan Ponce De León 31 Calle 19 Guaynabo, Puerto Rico, 00969 14-003-556-10	Fideicomiso Hispamer PO BOX 1298 Guaynabo, PR 00970-1298 114-013-027-11
Doral Bank PO BOX 1451 San Juan, Puerto Rico, 00926 114-013-027-11	Mario Martinez Valdivieso BOX 9066531 Puerta De Tierra Station San Juan, PR, 00936-6531 114-003-552-10	Z & A REALTY, LLC PO BOX 195598 San Juan, PR 00919-5598 114-003-552-11

**Arq. Teresa Delgado**  
**Directora**  
**Oficina de Permisos Urbanísticos**