



PERMISOS URBANÍSTICOS

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
CIUDAD CINCO ESTRELLAS

Aviso de Vista Pública- Pág. 1
Ref. Núm. 2024-597238-CUB-011286

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

AVISO DE VISTA PÚBLICA

SOBRE

SOLICITUD DE CONSULTA DE UBICACIÓN PARA LEGALIZAR LA CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DE UN LOTE DE ESTACIONAMIENTO EN LA CALLE 18 NO. 14 DE LA URB. JUAN PONCE DE LEÓN 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:	2024-597238-CUB-011286	
DUEÑO:	INMOBILIARIA REINA DEL MAR 1234 LLC	
PROPONENTE:	Ing. Ismael Isern Suarez (PE-12,209)	
SOBRE:	Legalización de lote de estacionamiento en un distrito de calificación R-3 con acceso directo por calle en distrito residencial.	
FECHA	HORA	LUGAR
21-noviembre-2024	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 propone la legalización de construcción de un lote de estacionamiento para siete (7) vehículos con piso en hormigón que incluye áreas verdes, obras pluviales, iluminación y accesos a la calle número 18 de la Urbanización Juan Ponce De León.

Dicho lote tiene una cabida superficial de 570.84 metros cuadrados y está identificado como solar número 14 de la Urb. Ponce de León. La parcela objeto de la solicitud tiene el número de catastro en el CRIM 114-003-556-27.

A tenor con el Mapa de Calificación Vigente, el predio obstante 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 8.5.1.1 inciso (h), que dispone que cuando no sea posible evitar la circulación de vehículos a través de calles en distritos residenciales, se celebrará vista pública para considerar la forma de mitigar los efectos adversos que pudieran ocasionarse.

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





PERMISOS URBANÍSTICOS

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
CIUDAD CINCO ESTRELLAS

Aviso de Vista Pública- Pág. 2
Ref. Núm. 2024-597238-CUB-011286

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. **Aviso pagado por el peticionario.**

Arq. Teresa Delgado
Directora
Oficina de Permisos Urbanísticos

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

Primera Iglesia Bautista de
Guaynabo
Urb. Ponce de León
12 Ave. Esmeralda
Guaynabo, PR 00969
pibguaynabo@gmail.com

Ing. Ismael Isern
ismaeliser@gmail.com

Lilia Prada Álvarez
312 Ave. Barbosa
San Juan PR 00917-3315

Antonio Collazo Bennazar
Urb. Villas de San Ignacio
11 Calle San Edmundo
San Juan PR 00927-6453
antonioprcoll@yahoo.com

Javier Tonos Florenzan
Urb. Monte Verde Real
69 calle Manantial
San Juan PR 00926-5982
centronaturistadeguaynabo@hotmail.com

Glorimar Sanchez Marrero
PO BOX 4007
Guaynabo PR 00970-4007

Antonio Pacheco Román
Urb. Ponce de León
325 calle 20
Guaynabo, PR 00969-4451
lcdopachecoroman@gmail.com

Inmobiliaria Reina del Mar 1234, LLC
eferrer@live.com

Salvador A. Morales
Ramirez
Urb. Paseo del Prado
D-8 Camino las Rosas
San Juan PR 00926-5912

Asociación de Residentes
Urb. Juan Ponce de León calle
18 y 19 Inc.
PO BOX 19154
San Juan PR 00919-1554

M.A.S. Corp
PO BOX 1438
Guaynabo PR 00970-1438

Alicia M. Sosa Correa
Urb. Juan Ponce de León
47 calle 18
Guaynabo PR 00969-4423