



GOBIERNO DE PUERTO RICO, MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

AVISO DE CONTINUACIÓN DE VISTA PÚBLICA VIRTUAL

SOBRE

CONSULTA DE UBICACIÓN PARA LA CONSTRUCCION DE DOS (2) ESTRUCTURAS COMERCIALES PARA RESTAURANTE DE COMIDA RAPIDA EN UN LOTE CALIFICADO RESIDENCIAL COMERCIAL (R-C) PROPIEDAD DE PLAZA 156 CORP., UBICADO EN EL BARRIO PUEBLO 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 (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:	2020-337108-CUB-001977	
DUEÑO:	Plaza 156 Corp. (Guaynabo Village Plaza)	
PROPONENTE:	Ing. Camilo Almeyda Eurite	
SOBRE:	Construcción de dos (2) estructuras comerciales para restaurante de comida ligera.	
FECHA	HORA	LUGAR
31 de agosto de 2021	9:30 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 para el amrtes 10 de agosto de 2021; la misma fue precidida por el Lcdo. Eduardo Faría Rodríguez y personal de la Oficina de Permisos. La parte peticionaria estuvo representada por el Ing. Camilo Almeyda Eurite.

Previo a entrar a los méritos de la vista, el Oficial Examinador plantea la existencia de deficiencia en la notificación a los colindantes de conformidad a lo requerido en la Sección 2.1.10.3 inciso (b) del Reglamento Conjunto 2020. Se acordó entre las partes posponer y continuar la celebración de la vista para el 31 de agosto de 2021 y notificar a los dueños de las propiedades colindantes, a las partes y a sus representantes con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha pautada para la celebración de la vista.

ASUNTOS A DISCUTIRSE

Se propone la construcción de dos (2) estructuras para restaurantes de comidas ligeras una de 2,325 pies cuadrados y el otro de 2,650 pies cuadrados para un total de 4,975 pies cuadrados. Los edificios serán de hormigón armado y bloques y para servir al proyecto se proveen sesenta y dos (62) espacios de estacionamientos de los cuales cuatro (4) serán para personas con impedimentos. También, se proveerán dos (2) estaciones de desperdicios sólidos y dos (2) áreas de carga y descarga.

El mismo se propone en un predio de terreno localizado en el Barrio Frailles del Municipio de Guaynabo de un área superficial de 4,137.5864 metros cuadrados equivalentes de 1.0527 cuerdas en lindes por el Norte con la Carretera PR-169; por el Sur con Plaza 169; por el Este con Marcelo Fuentes (hoy Municipio de Guaynabo) y por el Oeste con Plaza 169, propiedad de Plaza 156 Corp. Estará ubicado a orillas de la carretera PR-169 kilometro 4.5 del Barrio Pueblo de Guaynabo.

La parcela objeto del proyecto tiene número de catastro del CRIM 114-033-023-60. A tenor con el mapa de Calificación del Municipio de Guaynabo, Hoja # 7 y con vigencia del 2 de mayo de 2010, la parcela tiene una calificación Comercial Residencial Tradicional (C-3- T) 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 2020 (2 de enero de 2021), la propiedad tiene que ser evaluada conforme a los parámetros de un Distrito de Clasificación de Residencial Comercial (R-C).

En adición se solicita cambio de calificación indirecto a Comercial Intermedio (C-I) conforme lo dispone la Regla 2.2.4 del Reglamento Conjunto (2020).

Se interesa discutir la solicitud de consulta de ubicación y cambio de calificación indirecto 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 2020, 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 las recomendaciones de Infraestructura (SRI).

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.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 planos 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 Alcaldía, Primer Nivel, Calle José Julián Acosta. Debido a la emergencia causada por la pandemia del Covid-19, la disponibilidad del expediente para ser examinado, será limitado y mediante coordinación previa al respecto.

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 conforme a lo dispuesto en la sección 2.1.10.10 (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 notifico el presente aviso de continuación de vista pública a los siguientes:

División de Bienes Raíces
Municipio Autónomo de Guaynabo
feperez@guaynabocity.gov.pr
hmedina@guaynabocity.gov.pr
valfonso@guaynabocity.gov.pr

Manuel Baez Feliciano
HC-5 Box 7011
Guaynabo, PR 00971-9577

Plaza 156 Corp.
PO Box 366282
San Juan, PR 00936

Kendall Holdings Inc.
PO Box 1369
Guaynabo, PR 00970

María del C. Muñoz
PO Box 1607
Guaynabo, PR 00970

Ing. Camilo Almeyda
camiloalmeyda@yahoo.com

Arq. Manuel Imbert
meimbert@gmail.com

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