



PERMISOS URBANÍSTICOS

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
CIUDAD CINCO ESTRELLAS

Aviso de Vista Pública- Pág. 1
Ref. Núm. 2020-303420-PCOC-005576

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

AVISO DE VISTA PÚBLICA

SOBRE SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA LEGALIZAR DE LA COSTRUCCION Y OPERACIÓN DE UN LOTE DE ESTACIONAMIENTO EN LA CALLE 18 NO. 14 DE LA URB. PONCE DE LEON 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:	2020-303420-PCOC-005576	
DUEÑO:	INMOBILIARIA REINA DEL MAR 1234 LLC	
PROPONENTE:	Ing. Ismael Isern Suarez (PE-12,208)	
SOBRE:	Legalizacion de lote de estacionamiento en un Distrito de calificación R-3 con acceso directo a calle que da frente a distrito residencial.	
FECHA	HORA	LUGAR
7 de mayo de 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 Ponce De Leon.

Dicho lote tiene una cabida superficial de 570.84 metros cuadrados y está identificado como solar número 14 de la Urb. Ponce de Leon. 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 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 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. 2020-303420-PCOC-005576

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 Coonjunto) 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.

Inmobiliaria Reina del Mar 1234 LLC ismaelisem@gmail.com	Pedro Morales Urb. Ponce de Leon P2 Num 48 Calle 18 Guaynabo, PR 00969	Javier Tonos Urb. Monte Verde Real 69 Calle Manantial San Juan, PR 00926-5982 centronaturistadeguaynabo@hotmail.com
Antonio Pacheco Urb. Ponce de Leon 325 Calle 20 Guaynabo, PR 00969 lcdopachecoroman@gmail.com		Antonio Collazo Urb. Villas de San Ignacio San Edmundo #11 San Juan, PR 00969 antonioprcoll@yahoo.com
Lilia Prada 312 Ave. Barbosa Hato Rey, PR 00917		Primera Iglesia Bautista de Guaynabo Urb. Ponce de Leon P12 Ave. Esmeralda Guaynabo, PR 00969 pibguaynabo@gmail.com

Arq. Teresa Delgado
Directora
Oficina de Permisos Urbanísticos