



# PERMISOS URBANÍSTICOS

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO  
CIUDAD CINCO ESTRELLAS

Aviso de Vista Administrativa- Pág. 1  
Ref. Núm. 2021-383761-CUB-006881

## AVISO DE POSPOSICIÓN DE VISTA ADMINISTRATIVA

### SOBRE SOLICITUD DE CONSULTA DE UBICACION PARA EL DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO COMERCIAL PARA OFICINAS MEDICAS EN UN LOTE DE 1,663.25 M.C., CON CALIFICACION RESIDENCIAL URBANO (R-U), UBICADO FRENTE A LA CARRETERA #2 KM. 7.0 DEL BARRIO PUEBLO VIEJO 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 y cualquier otra disposición de ley y reglamento aplicable, se informa que la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo celebrará vista administrativa según se dispone a continuación:

**SOLICITUD NÚMERO:** 2021-383761-CUB-006881

**DUEÑO:** Carey Medical Group LLC,

**PROPONENTE:** Ing. Pedro M. García

**SOBRE:** Consulta de Ubicación para construir Edificio Comercial para oficinas Medicas.

FECHA	HORA	LUGAR
22 de agosto de 2023	9:00 A.M.	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

El ingeniero proyectista del caso, Pedro M. García Campos, por derecho propio, expone que "aunque se hizo el esfuerzo de añadir la información al rótulo, la modificación no se logró instalar dentro del término requerido", por lo cual solicita mediante carta el cambio de fecha de la vista administrativa. Se acoge la solicitud del ingeniero García Campos y se reprograma para el martes 22 de agosto de 2023.

Se propone la construcción y desarrollo de un edificio comercial de tres (3) niveles para ser usado como clínica médica y de estética. El mismo tendría un área bruta de piso de 10,700 pies cuadrados. El primer nivel será para estacionamiento (a nivel del terreno), segundo piso para servicios comerciales mixtos de alta densidad y el tercer piso para servicios profesionales de baja densidad y todas las obras de acceso e infraestructuras requeridas. Se solicita variación en uso y en los espacios de estacionamientos requeridos. Se proponen 24 espacios regulares, 8 espacios dobles (16), 6 espacios con servicio de valet y 2 espacios para personas con impedimentos, para un total de 48 espacios no funcionales y se requieren 51 espacios de estacionamientos para la operación de las oficinas propuestas.

De un cotejo de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Guaynabo, se determinó que la propiedad se encuentra localizada en un predio clasificado como **Suelo Urbano (S-U)** y de calificación de **Residencial Cinco (R-5)**. La propiedad está ubicada en una Zona X (no inundable). Según el "Flood Insurance Rate Map" número 72000C0365J, con vigencia del 18 de noviembre de 2009.

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 2 de enero de 2021, la propiedad tiene que ser evaluada conforme a los parámetros de un Distrito de Clasificación de **Residencial Urbano (RU)**.

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 la Política Pública Ambiental" y cualquier otra disposición de Ley y reglamento aplicable en especial a las de 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





# PERMISOS URBANÍSTICOS

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO  
CIUDAD CINCO ESTRELLAS

Aviso de Vista Administrativa- Pág. 2  
Ref. Núm. 2021-383761-CUB-006881

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.

**La parte proponente deberá instalar un rótulo notificando de la vista, cumpliendo con los requisitos establecidos en las Secciones 2.1.10.4, 2.1.10.5 y 2.1.9.12 del Reglamento Conjunto de Permisos vigente.**

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 de la vista de acuerdo a la 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](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.

Carey Medical Group LLC  
[fsallent@gmail.com](mailto:fsallent@gmail.com)

Pedro García Campos  
[pmgarcia@pmggroupllc.com](mailto:pmgarcia@pmggroupllc.com)

Esperanza Dana Bobadilla  
PO Box 11685  
San Juan, PR 00910  
[chucadana@gmail.com](mailto:chucadana@gmail.com)

Pablo Pons Anca  
Urb. Villa Caparra  
11 Calle G  
Guaynabo, PR 00966

Matthew Brian Cobb  
Urb. Villa Caparra  
13 Calle G  
Guaynabo, PR 00966

Museo y Parque Histórico Ruinas  
de Caparra  
997 PR-2  
Guaynabo, PR 00966

Robert Cruz Nieves  
PO Box 6942  
Bayamón, PR 00960

Mildred Maldonado López  
Jardines Metropolitanos  
968 Calle Pascal  
San Juan, PR 00927

Asoc. de Propietarios Urb. Villa  
Caparra Norte, Inc.  
1353 Ave. Luis Vigoreaux  
PMB 246 Guaynabo, PR. 00966

ICP  
[pphe@icp.pr.gov](mailto:pphe@icp.pr.gov)  
[arqueologia@icp.pr.gov](mailto:arqueologia@icp.pr.gov)  
[patrimonio@icp.pr.gov](mailto:patrimonio@icp.pr.gov)

DTOP  
PO Box 41269  
San Juan, PR 00940-1269  
[lazaro@dtop.gov.pr](mailto:lazaro@dtop.gov.pr)  
[info@dtop.pr.gov](mailto:info@dtop.pr.gov)

En Guaynabo, Puerto Rico,

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

