

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN
OFICINA DE PERMISOS
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

UBICACIÓN FÍSICA PROYECTO:

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, se expide el presente permiso de construcción: **CERTIFICADO / COMERCIAL / PRIVADO**

251 y 253 Calle Tetuán
Viejo San Juan
San Juan, Puerto Rico

DUEÑO(S): MR 251 Tetuan, LLC

PROPONENTE/CONTACTO(S): Arq. William Ramirez

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Remodelación de edificio de seis (6) plantas para local comercial en primera planta y residencial de segunda a cuarta planta, para ubicar 12 apartamentos para alquiler por periodos cortos.

MSJ: 17OP-40225CX-VSJ

CATASTRO: 040-002-055-22-001

CASOS DE REFERENCIAS:

CALIFICACIÓN: **CLASIFICACIÓN:**

C-3

SU

ESTIMADO: \$ 275,500.00

CERTIFICADO POR:

Arq. William Ramirez

DATOS GEOGRÁFICOS/ ATRIBUTOS/ CARACTERÍSTICAS:

Parámetros	Propuesta del Proyecto
Altura (Niveles)	6 plantas / 20.11 metros
Área del Solar mc/cuerdas	612.23 mc
Área de Ocupación	612.23 mc
Área Bruta Piso	2,597.56 mc
Uso y Tamaño	Comercial/Residencial: Local comercial & hospedaría (1-1HB, 7-2HB, 4-3HB)
Densidad Poblacional	10.20 mc/ube

CONDICIONES ESPECIALES:

1. Cumplirá cabalmente con las Normas Ciudadanas de Ambiente Urbano del Artículo 5.11 del Código de Urbanismo del Municipio de San Juan, Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003 sobre horarios, utilización de equipos y generación de ruidos que puedan perturbar la paz, relacionados a la realización de obras de reparación, construcción y otras.

Este permiso debe cumplir con las siguientes condiciones generales:

El inspector designado para inspeccionar las obras de construcción de proyecto deberá someter a esta Oficina copia de informes periódicos del progreso de las obras según lo establece la Regla 15.3 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terreno, vigente 29 de noviembre de 2010. No se expedirá permiso de uso sin esta información.

Cumplir con los requerimientos de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan no exime a una parte de cumplir con las leyes federales, "Fair Housing Act" y "Americans with Disabilities Act".

A tenor con la Ley 288 del 4 de diciembre de 1998, será responsabilidad del desarrollador la instalación de rótulo o cartel en un lugar visible que exprese la obra que se realiza en el lugar, el número del caso aprobado, nombre del dueño del proyecto y nombre del contratista que realiza la obra.

La autorización aquí emitida no tiene el propósito ni alcance de anular cualquier restricción privada (servidumbre en equidad) que resulten inconsistentes con el permiso aquí concedido. La parte que se sienta así agraviada, podrá radicar un procedimiento civil de sentencia declaratorio e injunction en el Tribunal de Primera Instancia con competencia.

Todo trabajo de excavación, acometida, paso de vehículos pesados, cierre parcial o total en aceras, calles o espacios públicos bajo la jurisdicción del Municipio Autónomo de San Juan requerirán un permiso de esta Oficina previo a comenzar las obras.

Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier consulta sobre conformidad de proyecto, anteproyecto o proyecto final relacionada con un proyecto de construcción, quedará sin efecto si dentro del término de dos (2) años de haberse rendido la misma, no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de construcción; o, si las obras autorizadas en el permiso de construcción obtenido no fuesen comenzadas dentro de un año de su expedición; o si dichas obras una vez comenzadas, de acuerdo con lo anteriormente establecido, no fuesen terminadas dentro del término prescrito en el permiso expedido, según lo establece en la Sección 2.22 del Reglamento de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, vigente.

Autorizado por:

Arq. Juan Gallisa Becerra
OFICIAL DE PERMISOS

Fecha de Aprobación: 09 de junio de 2017

Fecha Expedido: JUN 10 2017

Este documento no es válido sin el sello de goma indicando APROBADO



APROBADO
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTONOMO DE SAN JUAN
OFICINA DE PERMISOS

9 de junio de 2017

EXPLICACIÓN DETALLADA

El 24 de mayo de 2017 esta Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan expidió una notificación de aprobación condicionada para permiso de construcción certificado presentado por la parte proponente MR 251 Tetuan, LLC, por conducto del arquitecto William Ramirez, del caso de epígrafe. La solicitud de permiso de construcción certificado es para la remodelación de edificio de seis (6) plantas para local comercial en primera planta y residencial de segunda a cuarta planta, para ubicar 12 apartamentos para alquiler por periodos cortos, en el núm. 251 y 253 de la calle Tetuán, en el barrio Viejo San Juan del Municipio Autónomo de San Juan.

El método bajo el cual se sometió el permiso fue el método certificado, conforme la Ley de Certificación de Proyectos de Construcción, Núm. 135 del 15 de junio de 1967, según enmendada. La solicitud se revisó por el personal técnico de la Oficina en cuanto a la suficiencia de la documentación sometida, que dicha documentación haya sido debidamente certificada por el profesional para ello autorizado, requerimientos ambientales, endosos, recomendaciones y demás requisitos técnicos y reglamentarios. Se verificó que el proyecto cumpliera con los parámetros reglamentarios establecidos en la Sección 6.2.4 (d) del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terreno, vigente.

A tono con los fundamentos anteriormente aprobamos la expedición del permiso certificado de epígrafe, el documento (pergamino) de permiso emitido es parte integral de la presente Resolución.

Esta Explicación Detallada se emite en virtud de la sección 6.2.1 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terreno, vigente 29 de noviembre de 2010, y aplicable, en cuanto a aspectos procesales, a los Municipios Autónomos desde el 5 de septiembre de 2012, en virtud de la Ley 106 de 5 de junio de 2012.

La presentación de una solicitud de revisión administrativa no es un requisito jurisdiccional previo a la presentación de una solicitud de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. No obstante, su oportuna presentación paralizará los términos para recurrir ante dicho Tribunal.

Presentada la solicitud de revisión administrativa, la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la División de Revisiones Administrativas copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la solicitud de revisión.

Por común acuerdo de las partes, se podrá solicitar en cualquier momento del proceso de revisión administrativa que un caso sea devuelto a la Oficina de Gerencia de Permisos o a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, para que éstos revisen en todo o en parte el mismo y procedan con el trámite correspondiente. Una vez presentada una solicitud de devolución por las partes, el Juez Administrativo devolverá el caso al foro recurrido sin dilación.

La parte recurrente utilizará el mecanismo que proveerá el Sistema Unificado de Información al presentar el recurso electrónicamente ante la División de Revisiones Administrativas para notificar simultáneamente a la Oficina de Gerencia de Permisos, a la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V, o al Profesional Autorizado, según aplique. Además, la parte recurrente notificará copia de la solicitud de revisión administrativa, por correo certificado con acuse de recibo o mediante otro mecanismo dispuesto por reglamento, a las partes y a los interventores, dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas desde la presentación de la solicitud. La oportuna notificación bajo el presente Artículo es un requisito de carácter jurisdiccional y su cumplimiento deberá ser certificado y evidenciado oportunamente ante la División de Revisiones Administrativas.

Una vez presentada una solicitud de revisión administrativa, el Juez Administrativo tendrá un término de quince (15) días para determinar si acoge la misma. Si en este término se denegase o no se emitiese una determinación a esos fines, en cuyo caso se entenderá rechazada de plano, perderá jurisdicción sobre la misma y comenzará a decursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones desde que se notifique la denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso.

La División de Revisiones Administrativas dispondrá de las solicitudes acogidas ante su consideración dentro de un periodo de noventa (90) días naturales desde su presentación. Dicho término podrá ser prorrogado por treinta (30) días adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento, en casos excepcionales. Si la División de Revisiones Administrativas no adjudicara la solicitud dentro del término aquí dispuesto, dicho foro perderá jurisdicción sobre la misma y comenzará a decursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones. Las resoluciones de la División de Revisiones Administrativas serán consideradas determinaciones finales de la Oficina de Gerencia de Permisos.

Cualquier parte adversamente afectada por una determinación final, permiso o resolución de la Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V tendrá un término jurisdiccional de treinta (30) días naturales para presentar su recurso de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. Si el Tribunal de Apelaciones así lo solicita, la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, elevará al Tribunal de Apelaciones los autos del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la orden del Tribunal. La mera presentación de un recurso de revisión no paraliza el permiso otorgado, el cual será válido mientras no exista una decisión en los méritos en contrario. El Tribunal de Apelaciones no emitirá una orden de paralización interlocutoria salvo que emita dictamen fundamentando cada uno de los criterios considerados para otorgar dicho permiso profesional, incluyendo pero sin limitarse a que la parte solicitante demuestre tener probabilidad de prevalecer y un daño irreparable.

La parte recurrente notificará con copia de la presentación de la solicitud del recurso de revisión de decisión administrativa a todas las partes, incluyendo la Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o el Profesional Autorizado, según aplique, el mismo día de haber presentado el recurso, mediante el procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el escrito la parte peticionaria certificará al Tribunal de Apelaciones su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo y por cualquier medio electrónico que se establezca por ley o reglamento.

El Director Ejecutivo de la OGP de deberá comparecer como parte indispensable, en calidad de Representante del Interés Público, en todo procedimiento judicial o administrativo en que se impugne una determinación final de un Profesional Autorizado, según dispone el Artículo 2.3(dd) de la Ley 161-2009, según enmendada.

En San Juan, Puerto Rico, hoy JUN 10 2017

ARQ. JUAN GALLISÁ BECERRA
Oficial de Permisos