



## Permiso Único

**Fecha de Expedición:**

11/30/2023

**Nombre del Proyecto**

**COCINA IMPACT**

**Fecha de Expiración:**

11/30/2024

**Tipo de Permiso Único:** Nuevo

### Descripción del Proyecto

Cocina tipo "Cloud Kitchen"; No se atienden clientes en el local

### Datos de Localización

De conformidad con las disposiciones contenidas en las Leyes y los Reglamentos vigentes, se expide el presente Permiso Único, Privada para un predio de terreno ubicado en:

**Dirección Física:**

LOTE COMERCIAL #9, CALLE 2, UBR. VILLA NEVÁREZ  
San Juan, Puerto Rico, 00927

**Número(s) de Catastro:**

086-049-121-04

**Zona de Inundabilidad:**

X

**Distritos de Clasificación:**

Uv

**Distritos de Calificación:**

C-2 (96%), VIAL (4%)

**Dueño:**

IMPACT, LLC

**Arrendatario:**

Impact, LLC

**Cabida Según Mensura:**

826.5500 m<sup>2</sup>

**Cabida Según Escritura:**

765.0000 m<sup>2</sup>

**Casos de Referencia:**

2023-492104-SRS-069442; 121007,2023- 492104-SRS-  
0694442023-492104-PCOC-035683;

**CONFORME AL REGLAMENTO CONJUNTO, POSTERIOR A LA EMISIÓN DEL PU, LA INSTALACIÓN ESTARÁ SUJETO A LAS INSPECCIONES REQUERIDAS PARA LAS LICENCIAS Y/O CERTIFICACIONES APLICABLES. EL INCUMPLIMIENTO CON CUALQUIER REQUERIMIENTO REALIZADO COMO PARTE DE LA INSPECCIÓN PODRÁ DAR LUGAR A IMPEDIR EL USO AUTORIZADO EN EL PERMISO ÚNICO.**

### Datos del Permiso

**Tipo de Solicitud:** Certificado

**Actividad:**

Cocina tipo "Cloud Kitchen"; No se atienden clientes en el local

**Uso(s) Nuevos:**

**Usos de Tipo:** Comercial - Cafetería

**Atributos del Establecimiento**

**Cantidad de Plantas:**

1

**Area de Construcción:**

476.0000 p<sup>2</sup>

**Materiales de Construcción:**

Hormigón Armado y Bloques

**Cumplimiento Ambiental**

**Tipo de Cumplimiento**

DEC

**Número de Trámite:**

2023-492104-DEC-121007





## Permiso Único

Cocina tipo "Cloud Kitchen"; No se atienden clientes en el local

Hormigón Armado y Bloques

<b>Cantidad de Unidades:</b>	1
<b>Proyección de Ventas:</b>	\$1.00
<b>Empleados:</b>	1
<b>Estacionamientos:</b>	2
<b>Valor Original de la Obra:</b>	30,000.00
<b>Valor Final de la Obra:</b>	30,000.00

Licencias y Certificaciones Aprobadas:
Certificado de Prevención de Incendios
Licencia Sanitaria

Proyectista:
Ingeniero Civil - Eduardo Oliver - 7248 - Civil

Abogado:
Abogado - Jorge Anglero - 14102

Inspector:
Ingeniero Civil - Eduardo Oliver - 7248 - Other - Inspección de Obras

Contratista:
Contratista - Jose Martinez

### Condiciones Especiales

---

### Condiciones Generales

---

**Permiso Único:**

1. Este permiso deberá estar expuesto en todo momento en un lugar visible al público dentro de las instalaciones para el cual fue otorgado.
2. El no operar conforme al permiso, intensificar el uso autorizado, o llevar a cabo cualquier uso o actividad no autorizada estará sujeta a que se presenten recursos extraordinarios para la demolición de





## Permiso Único

### Condiciones Generales

las obras o paralización de obras y usos no autorizados y/o revocación de permisos, según se establece en la Ley Núm. 161-2009, según enmendada y conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico".

3. Además de los recursos extraordinarios que se puedan presentar conforme a la Ley Núm. 161-2009, según enmendada y conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, para solicitarse el permiso o enmendar el permiso otorgado, en caso de haberse llevado a cabo usos o actividades no autorizadas y sujetas a permiso, deberá desistirse de cualquier uso o actividad no permitido, y la concesión o renovación del permiso estará sujeto al pago de los cargos y derechos aplicables como penalidad.

4. Este permiso no legaliza ni autoriza de manera alguna la construcción de obras, ni autoriza aquellas ya construidas y que estén sujetas a un permiso.

5. Las disposiciones aplicables de Ley Núm. 161-2009, según enmendada y conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico y/o el Reglamento Conjunto, vigente se incorporan aquí por referencia y serán condiciones exigibles bajo este Permiso.

6. El cumplir con los requerimientos de éste o cualquier otro permiso emitido al amparo de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada y conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico y/o el Reglamento Conjunto, no exime al concesionario de cumplir con cualesquiera otros requisitos de disposiciones legales estatales y federales aplicables, tales como, pero sin limitarse a Fair Housing Act y Americans with Disabilities Act, y Ley Sobre Política Pública Ambiental.

7. La adjudicación de un permiso no tiene el propósito ni alcance de validar o anular cualquier restricción privada, incluyendo, servidumbres en equidad o prohibiciones que resulten inconsistentes con el permiso aquí concedido. La OGPe no cuenta con jurisdicción para adjudicar la vigencia de estas restricciones.

Si la concesión de un permiso resulta en un menoscabo de cualquier restricción o prohibición impuesta, la parte afectada podrá llevar aquellas acciones que en derecho procedan contra el concesionario del permiso; disponiéndose que, la OGPe queda relevada de responsabilidad por tal alegación.

8. Solo podrá renovarse un permiso cuyo uso esté en cumplimiento con los requerimientos estatutarios y reglamentarios, y las condiciones impuestas en este Permiso. Previo a la renovación de este Permiso, se requerirá una inspección por la Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a V, según aplique.

#### Permiso de Uso:

1. La concesión de este Permiso solo autoriza los usos o actividades detalladas en el mismo.

2. El uso o actividad autorizado en este Permiso será llevado a cabo en forma ordenada y conforme a las leyes, reglamentos y códigos aplicables.

3. De interesar añadir un uso o actividad al Permiso, siempre y cuando en términos de uso y parámetros de construcción el uso o las actividades sean permitidas en el distrito de calificación, se permitirá enmendar este Permiso para añadir la autorización a la actividad o uso.

4. Mediante la correspondiente enmienda al Permiso, se podrán añadir usos o actividades que en términos de uso y parámetros de construcción sean permitidas en el distrito de calificación. Ningún permiso de uso podrá ser renovado si se llevan a cabo usos o actividades incompatibles con el distrito de calificación.





## Permiso Único

### Condiciones Generales

5. Será responsabilidad del concesionario de este permiso el proveer los espacios de estacionamientos funcionales requeridos. No se permite el estacionamiento de vehículos sobre las aceras y/o obstruyendo las vías públicas.

6. La instalación de rótulos deberá realizarse en cumplimiento con la regulación aplicable, incluyendo el pago de derechos que corresponda.

#### Exclusiones Categóricas:

1. Las actividades de uso o de construcciones livianas de nuevas estructuras no están ubicadas o desarrolladas en:

- a. Áreas especiales de riesgo de inundaciones, derrumbes o marejadas.
- b. Áreas en las que la Junta de Calidad Ambiental (JCA) u otras agencias gubernamentales estatales o federales hayan determinado que existe un grado de contaminación que excede el permitido por los reglamentos vigentes.
- c. Áreas ecológicamente sensitivas o protegidas, según establecido por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), en las que existan especies únicas de fauna o flora o que estén en peligro de extinción o en las que
- d. puedan afectarse ecológicamente sistemas naturales o artificiales, ya sea en forma directa o indirecta.
- e. Áreas en las que existan problemas de infraestructura o de deficiencias en los sistemas de servicios de suministro de agua potable, disposición de las aguas sanitarias, suministro de energía eléctrica o capacidad vial para el manejo adecuado del tránsito de vehículos de motor.
- f. Áreas que constituyan yacimientos minerales, conocidos o potenciales.
- g. Áreas en las que existen yacimientos arqueológicos o de valor cultural, según determinado por el Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP).
- h. Áreas de topografía escarpada, en cuencas hidrográficas donde se puedan afectar fuentes de abasto de agua potable.
- i. Cualquier otra acción que la JCA haya establecido mediante Resolución.

2. No descargarán contaminantes a cuerpos de agua, ni generará desperdicios peligrosos o emisiones al aire que excedan dos (2) toneladas al año de contaminantes de aire criterio, o cinco (5) toneladas de cualquier combinación de contaminantes criterios, ni emitirá al aire contaminantes peligrosos o tóxicos u olores objetables.

3. La disposición o descarga de las aguas usadas se realizará mediante acometidas a un sistema sanitario existente, lo cual requerirá la obtención del endoso de la AAA previo a la solicitud de permisos de construcción.

4. Que existe la infraestructura necesaria (agua potable y alcantarillado sanitario suministrado por la AAA, energía eléctrica, alcantarillado pluvial, vías de acceso) para servir a la operación del proyecto o actividad propuesta, con excepción de los proyectos agrícolas que se ubican por regla general en las áreas rurales, así como las residencias unifamiliares asociadas en las que las instalaciones de esa naturaleza son limitadas.

5. La operación de la actividad no afectará áreas residenciales o zonas de tranquilidad por contaminación sónica según establecido por el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido.

6. Que el desarrollo de la instalación comercial, industrial, de servicio, institucional y de desarrollo de terrenos para uso turístico y proyectos recreativos no excede de cinco mil (5,000) pies cuadrados de





## Permiso Único

### Condiciones Generales

construcción en área total de ocupación y área bruta de piso y que cumple con las condiciones de ubicación y operación establecidas por la OGPe u otra agencia con jurisdicción, según sean aplicables.

7. El uso de edificios o estructuras existentes para facilidades comerciales, almacenes y usos industriales o de servicios no excederán de cien mil (100,000) pies cuadrados en área total de ocupación y área bruta de piso. Dicha operación deberá cumplir con las condiciones de ubicación y operación establecidas por la OGPe u otra agencia con jurisdicción, según sean aplicables, y las establecidas para las exclusiones categóricas en este Reglamento.

8. Para la ejecución o desarrollo de las acciones aprobadas como exclusiones categóricas, se requerirá la obtención de los permisos aplicables de las agencias gubernamentales para las etapas de construcción y operación.

9. La acción no ha sido fragmentada o segmentada para fines de la evaluación y será determinación de la agencia proponente si la misma satisface o no los requisitos para ser considerada y ejecutada bajo una exclusión categórica.

10. Que ha cumplido con el requisito de publicación de un Aviso Público de conformidad con la Regla 122 del Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales de la JCA, en el caso que la acción propuesta esté relacionada al uso u otorgamiento de fondos federales que requieran un proceso de evaluación parecido al de NEPA (NEPA-Like Process).

11. Si luego de haberse otorgado una determinación de cumplimiento ambiental en cumplimiento con el Artículo 4 B de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", surgieran variaciones sustanciales en la acción propuesta que requieran la evaluación a los impactos ambientales, deberá presentar el correspondiente documento ambiental de conformidad con la citada Ley y el Reglamento aprobado relacionado a la evaluación y trámite de documentos ambientales.

Certificación para la Prevención de Incendios:

1. El Concesionario de este Permiso deberá cumplir con cualesquiera otros requisitos legales aplicables, tales como, pero sin limitarse al código de construcción e incendios vigente, o cualquier otra regulación aplicable del Negociado del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico del Departamento de Seguridad Pública.

Licencia Sanitaria:

1. El Concesionario de este Permiso deberá cumplir con cualesquiera otros requisitos legales aplicables del Reglamento Conjunto vigente, el Código de Rentas Internas de Puerto Rico o cualesquiera otros reglamentos aplicables del Departamento de Hacienda y/o Departamento de Transportación y Obras Públicas.

Apercibimiento Fiscalización:

El Permiso Único incorpora y consolida en una sola solicitud permisos, licencias y/o certificaciones de la Oficina de Gerencia de Permisos. De conformidad con lo anterior y las disposiciones de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada y conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", la Junta de Planificación y/o Oficina de Gerencia de Permisos, según aplique, fiscalizará el cumplimiento del Permiso Único emitido.

No obstante lo anterior, independientemente de la fiscalización realizada por la Junta de Planificación y/o Oficina de Gerencia de Permisos, el Negociado del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico del Departamento de Seguridad Pública y/o la Secretaría de Salud Ambiental del Departamento de Salud y/o el Departamento de Hacienda y/o el Departamento de Transportación y Obras Públicas podrá realizar





## Permiso Único

### Condiciones Generales

inspecciones y fiscalizaciones independientes y separadas e imponer cualquier sanción o penalidad en virtud de las leyes y reglamentos que administran.

Apercibimiento Revisión:

Se apercibe que la renovación del Permiso Único para edificios existentes o nuevos con usos comerciales o institucionales que estuvo en cumplimiento con las disposiciones de ley aplicables, no estará sujeto a revisión o apelación. En el caso de las enmiendas, solo se podrá solicitar revisión a la acción o actividad contemplada en la enmienda, y no a la existente.

Se apercibe además que, la parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución de la OGP, Profesional Autorizado o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, podrá presentar una solicitud de revisión administrativa ante la División de Revisiones Administrativas, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución.

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 u mediante otro mecanismo dispuesto por reglamento, a las partes, incluyendo a la OGP, y a los interventores, dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas desde la presentación de la solicitud. La oportuna notificación es un requisito de carácter jurisdiccional y su cumplimiento deberá ser certificado y evidenciado oportunamente ante la División de Revisiones Administrativas.

El Juez Administrativo de la División de Revisiones Administrativas 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.

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.

Cualquier parte adversamente afectada por una determinación final, permiso o resolución de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la determinación final, permiso o resolución de la agencia o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una solicitud de revisión administrativa. La parte notificará la presentación de la solicitud de revisión a la agencia y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión. La notificación podrá hacerse por correo.





## Permiso Único

### Condiciones Generales

### Firma / Sellos

### Fecha de Expedición:

11/30/2023

