

**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE BAYAMÓN  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA NÚM. 17

**PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 186  
SERIE: 2025-2026**

**ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR LA ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACIÓN DE SUELOS DEL MUNICIPIO Y SU EQUIVALENTE GEODATO; DE R-I (RESIDENCIAL INTERMEDIO) A C-L (COMERCIAL LIVIANO); DE UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA URBANIZACIÓN FLAMINGO TERRACE A-12 CALLE MARGINAL CARR. PR-167 BO. PÁJAROS DEL MUNICIPIO DE BAYAMÓN.**

**POR CUANTO:** El Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020, fue creado con el propósito de proveerle a los municipios, el máximo de autonomía y brindarle los poderes y facultades necesarias para asumir un rol activo en su desarrollo y crecimiento. Según el Artículo 6.035, " ...el gobierno central podrá delegar a los municipios cualquier competencia propia con el propósito de que estos realicen determinadas actividades, presenten ciertos servicios públicos, implementen programas, planes o propuestas o realicen cualquier Proyecto de obras públicas".

**POR CUANTO:** El 26 de diciembre de 2012, mediante documento titulado "Convenio de Transferencia de Ciertas Facultades de la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos por el Gobierno de Puerto Rico al Municipio de Bayamón" se transfirieron al Municipio de Bayamón el total de las facultades de Ordenación Territorial de conformidad al Artículo 13.012 de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.

**POR CUANTO:** Conforme con lo anterior, al Municipio Autónomo de Bayamón se le delega competencias correspondientes a las jerarquías I a la III, contenidas en el Código Municipal de Puerto Rico, en su artículo 6.015.

**POR CUANTO:** Conforme con las facultades delegadas, la Oficina de Planificación Ordenamiento Territorial y Administración de Fondos Federales (OPOTAFF) recibió una solicitud de cambio de calificación para una propiedad en pleno dominio de Juan L. Meléndez González y María

ORDENANZA NÚM. 17

**PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 186  
SERIE: 2025-2026**

Zoraida González; del distrito Residencial Intermedio (R-I) a un distrito Comercial Intermedio (C-I). La propiedad objeto de esta solicitud está localizada en la Urb. Flamingo Terrace, A-12 PR-167 Calle Marginal, en el Barrio Pájaros del Municipio de Bayamón y su número de catastro es 085-092-005-29-001.

**POR CUANTO:** Este caso ha sido trabajado siguiendo las disposiciones aplicables de la Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como Código Municipal de Puerto Rico, la Ley para la Reforma del Procesos de Permisos en Puerto Rico, Ley Núm.38 de 30 de junio de 2017 y el Reglamento Conjunto para la Evaluación y expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y operación de Negocios, con vigencia del 16 de junio de 2023. Conforme con los procedimientos establecidos, se llevó a cabo una vista pública el 24 de noviembre de 2025, en la cual se discutió a fondo la petición. En la misma, el Oficial Examinador dio un término de quince (15) días calendario al proponente para que presentara evidencia de la solicitud del Cambio de Calificación de la Co-titular del predio. El 9 de diciembre de 2025, una vez cumplidos los quince (15) días y el proponente habiendo entregado los documentos solicitados, el Oficial Examinador presentó el informe sobre la Vista Pública con las determinaciones de hechos y las conclusiones de derecho, recomendando que no se aprobara el cambio solicitado por el proponente. No obstante, el oficial examinador recomendó que se aprobara un cambio a C-L en conformidad con los cambios propuestos en la Segunda Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Bayamón.

**POR CUANTO:** El 13 de febrero de 2026 el Municipio Autónomo de Bayamón emitió una Resolución aprobando la enmienda al Mapa de Calificación del Municipio para la propiedad objeto de la solicitud.

ORDENANZA NÚM. 17

**PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 186  
SERIE: 2025-2026**

**POR CUANTO:** El procedimiento establecido para este tipo de solicitud en el Reglamento Conjunto, Regla 7.5.4 (e) y sección 7.5.5.1 (f)(g), requiere la aprobación por la parte de la Legislatura Municipal y posterior a ello, informar a la Junta de Planificación. Las enmiendas autorizadas a los mapas de calificación se llevan a conocimiento del público en un periódico de circulación general. Dichas enmiendas entrarán en vigor, transcurridos 15 días de su publicación, conforme establece el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios en su sección 7.5.5.8.

**POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1RA.:** Autorizar al Director de la Oficina de Planificación, Ordenamiento Territorial y Administración de Fondos Federales del Gobierno Municipal Autónomo de Bayamón, a enmendar el Mapa de Calificación de Bayamón de forma tal que refleje el cambio de calificación autorizado en cuanto al caso 2025-15-0066-CZ; luego de seguir los trámites de rigor ante las agencias pertinentes.

**SECCIÓN 2DA.:** El cambio autorizado, convierte la calificación de la propiedad localizada en la Urbanización Flamingo Terrace, A-12 Carretera PR-167 calle Marginal del Municipio de Bayamón y con número catastro 085-092-005-29-001 de R-I (Residencial Intermedio) a C-L (Comercial Liviano). Dicho cambio de calificación impactará únicamente a la propiedad objeto de la solicitud y no a las propiedades circundantes.

**SECCIÓN 3RA.:** Toda parte de Ordenanza y Resolución, que sea en todo o en parte incompatible con la presente, queda por ésta derogada, hasta donde existiera incompatibilidad.

**SECCIÓN 4TA.:** El cambio de calificación autorizado, se adoptará y entrará en vigor una vez concluyan los trámites de rigor ante las agencias pertinentes, según dispone la Sección 7.5.5.8 del Reglamento Conjunto para la Evaluación y expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso

ORDENANZA NÚM. 17

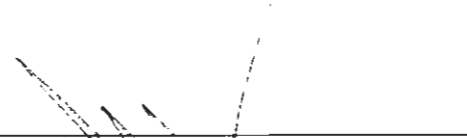
PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 186  
SERIE: 2025-2026

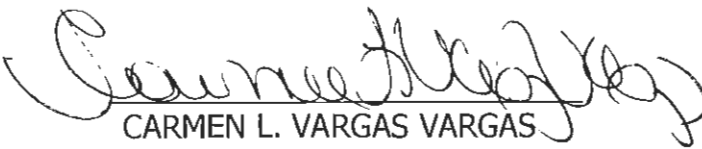
de Terrenos y operación de Negocios, con vigencia del 16 de junio de 2023.

**SECCIÓN 5TA.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por el Alcalde y transcurrido quince (15) días luego de su publicación en un periódico de circulación general y/o regional, circulado en el Municipio de Bayamón; pero la enmienda al Mapa de Calificación y su equivalente Geodato se realizará cuando se termine el procedimiento anteriormente escrito.

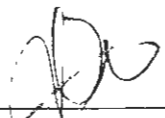
**SECCIÓN 6TA.:** Copia debidamente certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Servicios Legislativos de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, a las agencias municipales y funcionarios gubernamentales concernientes, para su conocimiento y acción.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, HOY 25 DE FEBRERO DE 2026.**

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ A. LUGO VEGA  
PRESIDENTE

  
\_\_\_\_\_  
CARMEN L. VARGAS VARGAS  
SECRETARIA

**APROBADA POR EL ALCALDE DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, HOY 27 DE FEBRERO DE 2026.**

  
\_\_\_\_\_  
RAMÓN LUÍS RIVERA CRUZ  
ALCALDE


**CERTIFICACIÓN**

Yo, Carmen L. Vargas Vargas Secretaria de la Legislatura Municipal de Bayamón, Puerto Rico,

**CERTIFICO:** que la precedente es una copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 17 Serie 2025-2026**, aprobada por la Legislatura Municipal en su Sesión Ordinaria Continuada, celebrada el miércoles, 25 de febrero de 2026, con los votos afirmativos de las señoras: Elba I. Pintado Meléndez, Magaly Nieves Montalvo, Magaly Rivera Rivera, Naomi M. Ortiz Correa, Tatiana M. Coriano Rodríguez, Olga Grajales Meléndez, Elizabeth Cruz Rodríguez, Annabelle Rivera Santiago y los señores: Alfonso J. Fernández Debs, Edimburgo Meléndez Rivera, Jowen Santos Hilerio, Mario Tevenal Avilés, Mauricio Alba Maldonado, Orlando López Belmonte, Luis R. Fortuño Vela y José A. Lugo Vega, Presidente. Esta Ordenanza fue presentada debidamente certificada por el Presidente y por la Secretaria de la Legislatura Municipal de Bayamón, al Alcalde y éste la firmó e impartió su aprobación el día 27 de febrero de 2026.

**CERTIFICO, ADEMÁS,** que, de acuerdo con las actas bajo mi custodia, aparece que todos los Legisladores fueron debidamente citados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley.

**Y PARA QUE ASI CONSTE,** y a los fines pertinentes, expido la presente, y hago estampa, en 4 páginas que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de Bayamón, Puerto Rico, hoy día 27 de febrero de 2026.



CARMEN L. VARGAS VARGAS  
SECRETARIA

(SELLO OFICIAL)