



Ordenanza Número 15 del Año Fiscal 2025-2026

Sesión Ordinaria 11 de febrero de 2026

Presentada por el honorable William E. Miranda Torres, alcalde.

Para autorizar al alcalde a presentar a la Junta de Planificación las enmiendas a los mapas de calificación de suelo urbano y geo datos considerados en el ciclo 2024-2025, según se dispone en el Convenio de Transferencias de Jerarquías sobre la Ordenación Territorial y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Código Municipal de Puerto Rico (Ley 107-2020), en su Artículo 1.003 declara política pública proveer a los municipios con los poderes y facultades necesarios para que asuman sus funciones fundamentales a favor del desarrollo social y económico en sus jurisdicciones. De la misma manera, procura los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno Central, en asuntos que faciliten al Municipio cumplir el interés público de proveer a los ciudadanos un gobierno ágil, efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones.

El Municipio Autónomo de Caguas (MAC) tiene aprobada y vigente su Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial (RIPOT-2015), así como su Convenio de Transferencia de Facultades sobre la Ordenación Territorial, que fue adoptado mediante la Resolución Número JP-C-46-4 del 28 de noviembre del 2016. El Municipio está facultado para ejercer las Jerarquías I a III de ordenación territorial, en virtud del convenio aprobado entre la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), amparado por el procedimiento establecido en el Art. 7865 del Título 21 L.P.R.A. (Código Municipal), referente a la transferencia de competencias sobre ordenación territorial. El acuerdo de transferencia entre el Municipio Autónomo de Caguas, la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos se revisó y se estableció mediante el Convenio de Transferencia de Facultades aprobado por la Legislatura Municipal el 21 de diciembre de 2016 y firmado por el alcalde el 22 de diciembre de 2016 al amparo del Artículo 6.015 del Código Municipal que establece:

“La facultad cuya transferencia sea autorizada se ejercerá conforme con las normas y procedimientos establecidos en la legislación, reglamentación y política pública aplicable a la facultad transferida.”

En el Convenio se facultó al Municipio Autónomo de Caguas, mediante la operación de la Oficina de Planificación, a realizar enmiendas a los planos de ordenación territorial y aplicar los reglamentos de la Junta de Planificación (JP); los de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) y los ejercer los procedimientos, reglas y trámites dispuestos por la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme ‘según enmendada’ así como por diversas agencias del Gobierno Central con competencia sobre el asunto que tenga ante su consideración. Se convocó la apertura del ciclo 2024-2025 conforme con lo establecido en la Sección 3.02 del Reglamento de Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 43) y según la Sección 7.5.5.1 del Reglamento Conjunto en solares con la cabida permitida por el distrito de calificación solicitado.

Según se establece en la reglamentación vigente, el Municipio Autónomo de Caguas publicó un aviso de prensa en un periódico de circulación regional el jueves, 27 de junio de 2024 y en un periódico de circulación nacional el viernes, 28 de junio de 2024, para notificar al público el inicio del ciclo de solicitudes de enmienda a los Planos (Mapas) de Calificación de Suelo y Geodatos. En el aviso se indicó como fecha límite para radicar las peticiones era el lunes, 11 de septiembre de 2024. Concluido el periodo de radicación, se recibió un total de 35 peticiones.

Las vistas públicas se efectuaron conforme el aviso, el 23 y 24 de julio de 2025. Durante las mismas, se presentaron las peticiones de enmienda originadas por cada proponente. El aviso de prensa correspondiente fue publicado en el periódico de circulación general **Primera Hora** y en el periódico de circulación regional **La Semana** ambos el jueves, 3 de julio de 2025. Además, se transmitió la pauta en la emisora radial **WKAQ 580**, el 15 y el 16 de julio de 2025, cada día, en una ocasión, a las 7:51:50 am y a las 7:51:30 am, respectivamente. También el aviso se publicó en la página cibernética del Municipio, www.caguas.gov.pr. Por otra parte, el 10 de julio de 2025, se publicó en el periódico **La Semana** una nota aclaratoria.

El Municipio Autónomo de Caguas cumplió el requisito de notificar a la Junta de Planificación de Puerto Rico, entre otras agencias estatales, de las vistas públicas a celebrarse. El proceso de notificación incluyó el envío de copia de los documentos reglamentarios (agenda, memoriales y los mapas de las parcelas sujetas a enmienda) a evaluarse en las vistas.

Durante la presentación en las vistas públicas se les concedió oportunidad de expresión tanto a los peticionarios; representantes de entidades interesadas, representantes organismos gubernamentales y al público que asistió a la vista conforme solicitaron audiencia.


Previo a efectuarse la vista pública, y como parte de la presentación de cada caso, personal técnico de la Oficina de Planificación, llevó a cabo los estudios reglamentarios y análisis correspondientes sobre usos de suelos y los argumentos de la petición presentada. Posterior a la vista, se analizaron los comentarios y ponencias presentadas y los memoriales recibidos, entre otros documentos e información de carácter técnico y profesional.

Completado el expediente para cada caso, se inició el proceso dispuesto en la Ordenanza 03A-36 Serie 2002-2003 del 20 de febrero de 2003, que establece los requisitos y designación del Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo. Este Comité se compone de cinco (5) integrantes. Tiene la responsabilidad de evaluar toda la información y aquellos asuntos relacionados con las peticiones presentadas ante la Oficina de Planificación. Además, considerando los criterios establecidos en la reglamentación, así como los méritos propios para cada caso, el Comité vota para determinar aprobación, denegación o archivo de las peticiones. La determinación del Comité se consigna mediante Resolución de carácter final y firme para todos los efectos legales.

Las sesiones del Comité Evaluador se efectuaron el 22 y 27 de octubre de 2025; el 4 y 6 de noviembre de 2025 y el 26 de enero de 2026. Los integrantes del Comité examinaron y analizaron cada una de las peticiones a la luz de toda la información suministrada por los proponentes; las disposiciones aplicables de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, así como el estudio de otros usos existentes en el área donde ubican los terrenos y estructuras de las solicitudes. Las determinaciones del Comité son las siguientes:

A. Peticiones autorizadas:

1. **Petición 2: Caso 2024-CZP-04009**; se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad de la firma Cardenal Investment, con cabida de 480.50 metros cuadrados, que radica en la Calle 18 M-10, Urb. Condado Moderno, en el barrio Pueblo, cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **225-027-717-38**.

- 
2. **Petición 4: Caso 2024-CZP-04011;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad de la señora Zorimar Rovira Hernández, con cabida de 478.95 metros cuadrados, que radica en la Avenida Los Trovadores, urbanización Bairoa, calle Bohíque CC-7, en el barrio Bairoa cuyo número de propiedad según el Centro de Recaudaciones de Ingreso Municipales es **199-064-739-07**.
 3. **Petición 5: Caso 2024-CZP-04014;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad de la firma Just Right Enterprise, con cabida de 347.25 metros cuadrados, que radica en la calle 13 M-40, Urb. Condado Moderno, en el barrio Pueblo, cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos es **225-017-717-08**.
 4. **Petición 6: Caso 2024-CZP-04021;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad del Sr. César Carrión Carrero, con cabida de 300.15 metros cuadrados, que radica en la Ave. Luis Muñoz Marín H-5, Urb. Villa Carmen, en el barrio Turabo cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **251-003-352-15**.
 5. **Petición 7: Caso 2024-CZP-04022;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad del Sr. Ismael Colón Calderón, con cabida de 323.46 metros cuadrados, que radican en la Avenida Luis Muñoz Marín, Urbanización Caguax E-5, en el barrio Pueblo y Tomás de Castro, cuyo número de propiedad según el Centro de Recaudaciones de Ingreso Municipales es **225-037-328-23**.
 6. **Petición 8: Caso 2024-CZP-04023;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad del Sr. César Carrión Carrero, con cabida de 315.00 metros cuadrados, que radica en la Ave. Luis Muñoz Marín H-3, Urb. Villa Carmen, en el Barrio Turabo cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **251-003-352-17**.
 7. **Petición 11: Caso 2024-CZP-04030;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Intermedio (C-I) en solar propiedad de la Inmobiliaria Naihomy y Melvin Ayala, con cabida de 264.87 metros cuadrados, que radica en la Ave. El Troche S-13, Urb. Delgado, en el barrio Tomás de Castro cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **225-057-649-13**.
 8. **Petición 12: Caso 2024-CZP-04033;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar

propiedad de La Arbolada Investment (José Catagena), con cabida de 335.50 metros cuadrados, que radica en la Avenida Rafael Cordero, urbanización Condado Moderno, calle Florencia M-35, en el Barrio Pueblo cuyo número de propiedad según el Centro de Recaudaciones de Ingreso Municipales es **225-017-717-13**.

9. **Petición 13: Caso 2024-CZP-04034**; se autorizó enmienda de un Distrito Industrial Liviano (I-L), a un Distrito Comercial Central (C-C) en solar propiedad del Sr. Abel Borroto, con cabida de 9,554.71 metros cuadrados, que radica en la calle Betances 115 en el barrio Pueblo cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **225-044-234-07**.
10. **Petición 17: Caso 2024-CZP-04042**; se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad del Sr. Jorge Cosme, con cabida de 300.15 metros cuadrados, que radica en la Ave. Luis Muñoz Marín I-32 Urb. Villa Carmen, en el Barrio Turabo cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **251-003-351-16**.
11. **Petición 19: Caso 2024-CZP-04046**; se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad del Sr. Roberto Gándara Méndez, con cabida de 369.50 metros cuadrados, que radica en la Avenida Rafael Cordero, urbanización Condado Moderno, Caller Florencia M-34, en el barrio Pueblo cuyo número de propiedad según el Centro de Recaudaciones de Ingreso Municipales es **225-017-717-14**.
12. **Petición 20: CASO NÚMERO: 2024-CZP-04047**; se autorizó enmienda de un Distrito Comercial Intermedio (C-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad de la firma Alejandro Invesment Group, con cabida de 319.00 metros cuadrados, que radica en la Ave. Luis Muñoz Marín E-19, Urb. Caguax, en el barrio Tomas de Castro, cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **225-047-328-09**.
13. **Petición 23: Caso 2024-CZP-04052**; se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Intermedio (C-I) en solar propiedad del señor Emilio Morales Laboy, con cabida de 388.64 metros cuadrados, que radica en la calle 32, Esq. Ave. Bairoa, Urb. Bairoa, en el barrio Bairoa cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **199-094-873-13**.
14. **Petición 24: Caso 2024-CZP-04055**; se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad del Sr. Carlos A. Ortega, con cabida de 300.09 metros cuadrados, que radica en la calle Reina Isabel AA-5, Urb. Bairoa, en el barrio Bairoa cuyo

número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **199-084-849-05**

15. **Petición 27: Caso 2024-CZP-04058** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Intermedio (C-I) en solar propiedad del señor Antonio Muñoz Alcarria, con cabida de 600.00 metros cuadrados, que radica en la Avenida Extensión Degetau (El Verde), calle 1 solar 6A, en barrio Pueblo cuyo número de propiedad según el Centro de Recaudaciones de Ingreso Municipales es **225-085-918-31**.
16. **Petición 28: Caso 2024-CZP-04059;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Intermedio (C-I) en solar propiedad del señor Antonio Muñoz Alcarria, con cabida de 648.99 metros cuadrados, que radican en la Avenida Extensión Degetau (El Verde), calle 1 Solar 7A, en barrio Pueblo cuyo número de propiedad según el Centro de Recaudaciones de Ingreso Municipales es **225-085-918-32**.
17. **Petición 29: Caso 2024-CZP-04048;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad de la Sra. Luz M. Cuebas, con cabida de 532.67 metros cuadrados, que radican en la urbanización San Marcos (El Verde) calle Venus 56, Esq. San Cristóbal, en el barrio Pueblo, cuyo número de propiedad según el Centro de Recaudaciones de Ingreso Municipales es **225-075-314-13**.
18. **Petición 30: Caso 2024-CZP-04062;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Intermedio (C-I) en solar propiedad del señor William Alverio (Inversiones Alverio Inc.), con cabida de 718.18 metros cuadrados, que radica en la Ave. Luis Muñoz Marín, solares 11 y 12, Urb. Condado Moderno, en el barrio Pueblo cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **225-027-714-11**.
19. **Petición 31: Caso 2024-CZP-04064;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Intermedio (C-I) en solar propiedad de la Sra. Lynette M. Diez Ortiz, con cabida de 4,285.431 metros cuadrados, que radica en la Avenida Extensión Degetau (El Verde), calle 1 lote 2, en barrio Pueblo cuyo número de propiedad según el Centro de Recaudaciones de Ingreso Municipales es **225-085-520-28**

DECRÉTASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAGUAS, PUERTO RICO:

Artículo 1- Ratificar las enmiendas propuestas aprobadas por el Comité Evaluador al Plan (mapas) de Calificación de Suelo Urbano; conforme lo establece la reglamentación vigente.

Artículo 2- Autorizar la incorporación de las enmiendas correspondientes en la capa de información/ geodatos de Calificación de Suelo del Municipio Autónomo de Caguas.

Artículo 3- Ordenar la actualización de la capa de información geográfica (geodatos) oficiales del Sistema de Información Geográfica (GIS) del Municipio Autónomo de Caguas, a fin de integrar las calificaciones enmendadas sobre las parcelas afectadas. La actualización deberá reflejar con exactitud los nuevos límites de distritos, atributos y calificaciones aprobadas, garantizando la consistencia cartográfica y el cumplimiento con las disposiciones reglamentarias aplicables.

Artículo 4- Enmendar las siguientes parcelas:

- **Petición 2: Caso 2024-CZP-04009;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad de la firma Cardenal Investment, con cabida de 480.50 metros cuadrados, que radica en la calle 18 M-10, Urb. Condado Moderno, en el barrio Pueblo, cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **225-027-717-38**.
- **Petición 4: Caso 2024-CZP-04011;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad de la Sra. Zorimar Rovira Hernández, con cabida de 478.95 metros cuadrados, que radica en la Avenida Los Trovadores, urbanización Bairoa, calle Bohíque CC-7, en el barrio Bairoa cuyo número de propiedad según el Centro de Recaudaciones de Ingreso Municipales es **199-064-739-07**.
- **Petición 5: Caso 2024-CZP-04014;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad de la firma Just Right Enterprise, con cabida de 347.25 metros cuadrados, que radica en la calle 13 M-40, Urb. Condado Moderno, en el barrio Pueblo, cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos es **225-017-717-08**.
- **Petición 6: Caso 2024-CZP-04021;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad del Sr. César Carrión Carrero, con cabida de 300.15 metros cuadrados, que radica en la Ave. Luis Muñoz Marín H-5, Urb. Villa Carmen, en el Barrio Turabo cuyo

muñoz
11/11
G-

número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **251-003-352-15**.

- **Petición 7: Caso 2024-CZP-04022**; se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad del Sr. Ismael Colón Calderon, con cabida de 323.46 metros cuadrados, que radican en la Avenida Luis Muñoz Marín, Urbanización Caguax E-5, en el Barrio Pueblo y Tomás de Castro, cuyo número de propiedad según el Centro de Recaudaciones de Ingreso Municipales es **225-037-328-23**.
- **Petición 8: Caso 2024-CZP-04023**; se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad del Sr. César Carrión Carrero, con cabida de 315.00 metros cuadrados, que radica en la Ave. Luis Muñoz Marín H-3, Urb. Villa Carmen, en el barrio Turabo cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **251-003-352-17**.
- **Petición 11: Caso 2024-CZP-04030**; se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Intermedio (C-I) en solar propiedad de la Inmobiliaria Naihomy y Melvin Ayala, con cabida de 264.87 metros cuadrados, que radica en la Ave. El Troche S-13, Urb. Delgado, en el Barrio Tomás de Castro cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **225-057-649-13**.
- **Petición 12: Caso 2024-CZP-04033**; se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad de La Arbolada Investment (José Catagena), con cabida de 335.50 metros cuadrados, que radican en la Avenida Rafael Cordero, Urbanización Condado Moderno, calle Florencia M-35, en el barrio Pueblo cuyo número de propiedad según el Centro de Recaudaciones de Ingreso Municipales es **225-017-717-13**.
- **Petición 13: Caso 2024-CZP-04034**; se autorizó enmienda de un Distrito Industrial Liviano (I-L), a un Distrito Comercial Central (C-C) en solar propiedad del Sr. Abel Borroto, con cabida de 9,554.71 metros cuadrados, que radica en la calle Betances 115 en el barrio Pueblo cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **225-044-234-07**.
- **Petición 17: Caso 2024-CZP-04042**; se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial

muñiz
fco
Q

Liviano (C-L) en solar propiedad del Sr. Jorge Cosme, con cabida de 300.15 metros cuadrados, que radica en la Ave. Luis Muñoz Marín I-32 Urb. Villa Carmen, en el barrio Turabo cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales son **251-003-351-16**.

- **Petición 19: Caso 2024-CZP-04046;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad del Sr. Roberto Gandara Méndez, con cabida de 369.50 metros cuadrados, que radican en la Avenida Rafael Cordero, urbanización Condado Moderno, calle Florencia M-34, en el barrio Pueblo, cuyo número de propiedad según el Centro de Recaudaciones de Ingreso Municipales es **225-017-717-14**.
- **Petición 20: Caso 2024-CZP-04047;** se autorizó enmienda de un Distrito Comercial Intermedio (C-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad de la firma Alejandro Investment Group, con cabida de 319.00 metros cuadrados, que radica en la Ave. Luis Muñoz Marín E-19, Urb. Caguax, en el barrio Tomas de Castro, cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **225-047-328-09**.
- **Petición 23: Caso 2024-CZP-04052;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Intermedio (C-I) en solar propiedad del Sr. Emilio Morales Laboy, con cabida de 388.64 metros cuadrados, que radica en la Calle 32, Esq. Ave. Bairoa, Urb. Bairoa, en el Barrio Bairoa cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **199-094-873-13**.
- **Petición 24: Caso 2024-CZP-04055;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad del Sr. Carlos A. Ortega, con cabida de 300.09 metros cuadrados, que radica en la calle Reina Isabel AA-5, Urb. Bairoa, en el barrio Bairoa cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **199-084-849-05**
- **Petición 27: Caso 2024-CZP-04058** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Intermedio (C-I) en solar propiedad de la Sr. Antonio Muñoz Alcarria, con cabida de 600.00 metros cuadrados, que radican en la Avenida Extensión Degetau (El Verde), Calle 1 solar 6A, en barrio

man
10/1
Q.

Pueblo cuyo número de propiedad según el Centro de Recaudaciones de Ingreso Municipales es **225-085-918-31**.

- **Petición 28: Caso 2024-CZP-04059;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Intermedio (C-I) en solar propiedad de la Sr. Antonio Muñoz Alcarria, con cabida de 648.99 metros cuadrados, que radica en la Avenida Extensión Degetau (El Verde), Calle 1 solar 7A, en barrio Pueblo cuyo número de propiedad según el Centro de Recaudaciones de Ingreso Municipales es **225-085-918-32**.
- **Petición 29: Caso 2024-CZP-04048;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Liviano (C-L) en solar propiedad de la Sra. Luz M. Cuebas, con cabida de 532.67 metros cuadrados, que radican en la urbanización San Marcos (El Verde) calle Venus 56, Esq. San Cristóbal, en el barrio Pueblo, cuyo número de propiedad según el Centro de Recaudaciones de Ingreso Municipales es **225-075-314-13**.
- **Petición 30: Caso 2024-CZP-04062;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Intermedio (C-I) en solar propiedad del Sr. William Alverio, con cabida de 718.18 metros cuadrados, que radica en la Ave. Luis Muñoz Marín, Solares 11 y 12, Urb. Condado Moderno, en el barrio Pueblo cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **225-027-714-11**.
- **Petición 31: Caso 2024-CZP-04064;** se autorizó enmienda de un Distrito Residencial Intermedio (R-I), a un Distrito Comercial Intermedio (C-I) en solar propiedad de la Sra. Lynette M. Diez Ortiz, con cabida de 4,285.431 metros cuadrados, que radica en la Avenida Extensión Degetau (El Verde), calle 1 lote 2, en barrio Pueblo cuyo número de propiedad según el Centro de Recaudaciones de Ingreso Municipales es **225-085-520-28**

Artículo 5- Iniciar vigencia en los siguientes casos presentados en la vista pública del 24 de julio de 2025, que fueron previamente aprobados por la Junta de Planificación, pero que no se habían incorporado en el Mapa de Calificación oficial:

- **Petición 1, Caso 2024-CZP-03988;** La Junta de Planificación de PR, mediante la Resolución **2000-46-0435-JPZ**, autorizó enmienda de un Distrito Uso Residencial General (UR-3), a un Distrito Uso Comercial Local (UC-1). Actualmente, dicho distrito es equivalente a un distrito Comercial

Intermedio (C-I). Esto, en solar propiedad de la Sra. Carmen H. Velázquez, con cabida de 300.15 metros cuadrados, que radica en la Ave. Luis Muñoz Marín O-16, Urb. Villa Carmen, en el Barrio Turabo, cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **251-014-371-16**. Dicho caso se incluye en el ciclo actual para efectos de incluir el mismo en los mapas/geodatos vigentes.

- **Petición 34, Caso 2024-CZP-04117**; La Junta de Planificación de PR, mediante la Resolución **2000-46-0457-JPZ**, autorizó enmienda de un Distrito Uso Residencial General (UR-3), a un Distrito Uso Comercial Local (UC-1). Actualmente, dicho distrito es equivalente a un distrito Comercial Intermedio (C-I). Esto, en solar propiedad de la Sra. Yamira L. Medina Pérez, con cabida de 325.00 metros cuadrados, que radica en la Ave. Luis Muñoz Marín X-7, Urb. Mariolga, en el Barrio Turabo, cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **251-005-372-34**. Dicho caso se incluye en el ciclo actual para efectos de incluir el mismo en los mapas/geodatos vigentes.
- **Petición 35, Caso 2024-CZP-04167**; La Junta de Planificación de PR, mediante la Resolución **96-46-0951-JPZ**, autorizó enmienda de un Distrito de Uso de Residencial Tres (R-3), a un Distrito Uso Comercial Local (C-1). Actualmente, dicho distrito es equivalente a un distrito Comercial Intermedio (C-I). Esto, en solar propiedad de la Sra. Carmen I. Rivera Pedraza, con cabida de 269.60 metros cuadrados, que radica en la Ave. Troche S-10, Urb. Delgado, en el Barrio Tomás de Castro, cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **225-057-649-10**. Dicho caso se incluye en el ciclo actual para efectos de incluir el mismo en los mapas/geodatos vigentes.
- **Petición 36, Caso 2024-CZP-04169**; La Junta de Planificación de PR, mediante la Resolución **98-46-0079-JPZ**, autorizó enmienda de un Distrito Uso de Baja Densidad Poblacional (UR-1), a un Distrito Uso Comercial Local (UC-1). Actualmente, dicho distrito es equivalente a un distrito Comercial Intermedio (C-I). Esto, en solares propiedad del Sr. Emilio A. Báez Rivera, con cabidas de 1,105.19 y 1,068.68 metros cuadrados, que radica en la Ave. Luis Muñoz Marín 81, en el Barrio Tomás de Castro, cuyo número de propiedad, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es **225-057-448-03**. Dicho caso se incluye en el ciclo actual para efectos de incluir el mismo en los mapas/geodatos vigentes.

Artículo 6- Enviar copia certificada de esta Resolución a la Oficina de Planificación para que presente a consideración de la Junta de Planificación, las enmiendas aquí autorizadas por esta Legislatura Municipal para su adopción. Así

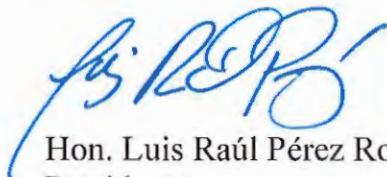
mismo, a tramitar todos los procesos reglamentarios referentes a su vigencia con otras entidades estatales y municipales concernidas.

Artículo 7- Si cualquier parte o disposición de la presente ordenanza fuera declarada nula o inconstitucional por autoridad legal competente, ello no afectará las demás disposiciones que se mantendrán en pleno vigor.

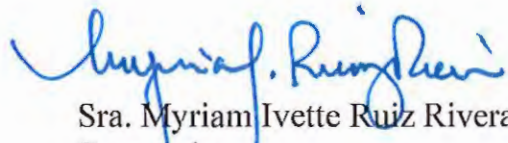
Artículo 8- Derogar cualquier Ordenanza, Resolución o cualesquiera de sus partes que pueda estar en conflicto con esta Resolución.

Artículo 9- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente haya sido aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por el presidente y por el alcalde.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Caguas, Puerto Rico, el 11 de febrero de 2026 y firmada por el alcalde de Caguas, Puerto Rico el 17 de febrero de 2026.



Hon. Luis Raúl Pérez Rosario
Presidente
Legislatura Municipal



Sra. Myriam Ivette Ruiz Rivera
Secretaria
Legislatura Municipal



Hon. William E. Miranda Torres
Alcalde



CERTIFICACIÓN

El Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Caguas, Puerto Rico, por la presente, **CERTIFICAN:**

Que la Ordenanza que antecede es copia fiel, exacta y original aprobada por la Legislatura Municipal de esta ciudad en la Sesión Ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2026, titulada:

ORDENANZA NÚMERO 15

AÑO FISCAL 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE A PRESENTAR A LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN LAS ENMIENDAS A LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN DE SUELO URBANO Y GEO DATOS CONSIDERADOS EN EL CICLO 2024-2025, SEGÚN SE DISPONE EN EL CONVENIO DE TRANSFERENCIAS DE JERARQUÍAS SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y PARA OTROS FINES.

Que la indicada Ordenanza Número 15 fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores, Honorables Luis Raúl Pérez Rosario, Myrna L. Carrión Parrilla, Sylvia Rodríguez Aponte, Adelaida Vidal Gambaro, Ruth N. Figueroa Rivera, Edgar Gómez Cortés, Miguel A. Cestero Cavo, Hon. Félix O. Rivera Ortiz, Ismael González Rivera, Ramón Colón Torres, David A. Trinidad Ortiz, Karla D. Ramos Ramos, Marilín Sánchez Rodríguez, Brenda Liz Fontánez Vicente, Sonia Delgado Cotto y Carmen M. Ortiz Roque

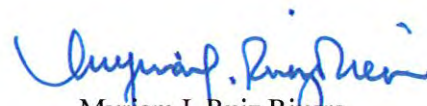
AUSENTES: NINGUNO


EN CONTRA: NINGUNO

ABSTENIDOS: NINGUNO

A los fines de su aprobación, expedimos la presente certificación que firmamos y sellamos con el sello oficial de este Municipio hoy, 12 de febrero de 2026.


Hon. Luis Raúl Pérez Rosario
Presidente


Myriam I. Ruiz Rivera
Secretaria


Hon. William E. Miranda Torres
Alcalde

Fecha aprobación: 17 de febrero de 2026

Sello Oficial