



**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA ALTA
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**Ordenanza Núm. 24, Serie 2025-2026
P. de O. Núm. 30
Serie 2025-2026**

DE ADMINISTRACIÓN:

Fecha de Presentación: 3 de febrero de 2026

PARA APROBAR Y ADOPTAR LA PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA ALTA, A TENOR CON EL ARTÍCULO 6.011 DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDO COMO “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO”; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, en su Artículo 1.039, establece que, entre las Facultades y Deberes Generales de la Legislatura Municipal se encuentra el aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción Municipal que, de acuerdo con este Código o cualquier otra ley, deban someterse para su consideración y aprobación.

El Código Municipal declara como política pública en Puerto Rico, otorgar a los municipios el máximo nivel posible de autonomía y proveerle las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

Cabe destacar que, el Artículo 6.006 del Código Municipal, autoriza a los municipios a elaborar y adoptar Planes de Ordenación Territorial, con el propósito de que sirvan de instrumento para la planificación integral del territorio Municipal, propiciando su desarrollo cabal, mediante la protección de los suelos, promoviendo su uso balanceado, provechoso y eficaz.

Los Planes de Ordenación Territorial considerarán, en coordinación con las agencias públicas concernidas, la infraestructura social y física disponible o necesaria en su jurisdicción para permitir nuevos desarrollos. Asimismo, propiciarán durante su elaboración y adopción una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con injerencia.

El Código Municipal, en el Libro VI - Planificación y Ordenamiento Territorial, Capítulo I - Ordenamiento Territorial, establece y ordena una estrecha coordinación entre el Municipio y la Junta de Planificación, quien deberá adoptar los planes previos a la aprobación por el Gobernador y la puesta en vigencia de este.

La Oficina de Planificación y Desarrollo Económico del Municipio Autónomo de Toa Alta llevó a cabo el proceso de Revisión Integral del Plan Territorial de manera interna, asegurando una estrecha coordinación con la Junta de Planificación, los municipios del Área Funcional de San Juan y las entidades concernidas.

Se conformó una Junta de Comunidad a tenor con el Artículo 6.013 del Código Municipal, según expuesto en la Orden Ejecutiva Núm. 29, Serie 2023-2024, con fecha del 9 de mayo de 2024. La Oficina de Planificación y Desarrollo Económico celebró diversas reuniones con la Junta de Comunidad a lo largo del proceso de elaboración de las distintas fases de la Revisión Integral del Plan Territorial, durante las cuales se informó de los avances en el contenido del Plan, se auscultó su punto de vista, se recibió el insumo sobre las necesidades de la comunidad y se les presentaron los cambios propuestos a los mapas de ordenación.

El Municipio Autónomo de Toa Alta evaluó las expectativas de crecimiento urbano en armonía con su capacidad financiera, las tendencias demográficas y las oportunidades para el re-desarrollo del suelo urbano existente.

Los proyectos de mejoras capitales y servicios incluidos en el Programa de la Revisión Integral del Plan Territorial corresponden a la información provista por las agencias del gobierno central, los proyectos incluidos en el Programa de Inversiones de Cuatro Años 2024-2025 a 2027-2028, la obra programada con fondos propios y con fondos de los diversos programas federales en los que participa el Municipio. Se incluye además la propuesta delimitación para la elaboración futura del Plan de Área para el Centro Urbano.

La Reglamentación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Toa Alta contiene lo siguiente: Plano de Clasificación de Suelo dividiendo el territorio Municipal en Suelo Urbano, Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido en función de las clasificaciones establecidas por el Código Municipal y la Ley 550 de 2004, Ley para el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, según enmendada.

A tenor con las leyes mencionadas en esta Ordenanza, el Municipio Autónomo de Toa Alta celebró vistas públicas para la Primera Fase: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa, el 2 de diciembre de 2024. Las vistas para la Fase II: Avance, la Fase III: Plan Final (Memorial Programa y Reglamentación), el Memorial para Cambios Menores al Plan de Uso de Terrenos y la Delimitación del Centro Urbano Tradicional, se celebraron el 14 de noviembre de 2025.

Con posterioridad a las referidas vistas públicas, se discutieron, evaluaron y ponderaron aquellas recomendaciones que se presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por el Municipio y la Junta de Planificación.

El Municipio Autónomo de Toa Alta cumplió con lo establecido en la Ley 161- 2009, Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada y el Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal del Puerto Rico, Reglamento de Planificación Número 43 aprobado el 27 de diciembre de 2024.

Se establece como política pública del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Toa Alta la adopción de las disposiciones del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, Reglamento Conjunto, según enmendado, y las subsiguientes enmiendas o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos, así como las disposiciones reglamentarias establecidas en el Plan y cualquier otro reglamento o documentos del Gobierno Central relacionado a la ordenación y la construcción incluyendo el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico y Planes Viales.

La Oficina de Gerencia de Permisos, de acuerdo con la OA-2021-02, Listado de Exclusiones Categóricas del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales con fecha de 28 de enero de 2021, determinó que el Plan de Ordenación Territorial de Toa Alta, está en cumplimiento con los requisitos de la Ley Sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada.

La Primera Revisión Integral del Plan Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Toa Alta cumplió con los requerimientos ambientales establecidos por las leyes y reglamentos que rigen el proceso mediante la Exclusión Categórica con Número de Caso 2025-619144-DEC-313130.

Como parte de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Toa Alta se adopta la Delimitación del Centro Urbano Tradicional.

La Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Toa Alta entrará en vigencia desde la fecha de aprobación por parte de la Gobernadora de Puerto Rico, la cual habrá sido previamente aprobada por la Legislatura Municipal y adoptada por la Junta de Planificación.

Es por lo anterior que, el Hon. Clemente Agosto Lugardo, Alcalde del Municipio Autónomo de Toa Alta, somete ante la Legislatura Municipal la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial Toa Alta para su consideración y aprobación.

POR TANTO:

Artículo 1.-

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE TOA ALTA:

Aprobar y adoptar la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Toa Alta, según presentada por el Hon. Clemente Agosto Lugardo, la cual incluye el Plan Final que consiste de: Memorial, Programa y Reglamentación. Además, incluye los Mapas de Clasificación y Calificación del Suelo, Plan Vial, delimitación del Centro Urbano Tradicional y la zona propuesta para la elaboración del Plan de Área del Centro Urbano, entre otros.

Artículo 2.-

Adoptar el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, Reglamento Conjunto, según enmendado, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos.

Artículo 3.-

Adoptar cualquier otro plan o reglamento de Gobierno Central relacionado a la ordenación territorial y a la construcción, incluyendo el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico y Planes Viales.

Artículo 4.-

Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación, a la Oficina de Gerencia de Permisos, a la Oficina del Alcalde, a la Oficina de Planificación y Desarrollo Económico, a la Oficina de Servicios Legislativos, así como a cualquier otra entidad o funcionarios pertinentes, para su conocimiento y acción correspondiente

Artículo 5.-

Cada una de las disposiciones de esta Ordenanza son separables entre sí. De derogarse o declararse inconstitucional cualquiera de sus disposiciones, ello no afectará ni menoscabará la vigencia ni legalidad de las disposiciones restantes.


Artículo 6.-

Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE TOA ALTA, PUERTO RICO,
HOY 5 DE FEBRERO DE 2026.**

**EN TESTIMONIO DE LO CUAL, SE FIRMA LA PRESENTE ORDENANZA NÚM. 24,
SERIE 2025-2026, Y SE ESTAMPA EL SELLO OFICIAL DEL MUNICIPIO DE TOA
ALTA, HOY DÍA 5 DE FEBRERO DE 2026.**


HON. LOURDES RODRÍGUEZ DECLET
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL


SRA. ADIARIS SAN MIGUEL FIGUEROA
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

**APROBADA Y FIRMADA POR EL ALCALDE,
HOY 6 DE Feb. DE 2026.**


HON. CLEMENTE AGOSTO LUGARDO
ALCALDE DE TOA ALTA



**GOBIERNO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

CERTIFICACIÓN

Yo, Adiaris San Miguel Figueroa, Secretaria de la Legislatura Municipal de Toa Alta, Puerto Rico, por la presente certifico que la que antecede es una transcripción fiel y exacta de la votación para la **Ordenanza Núm. 24, Serie 2025-2026**, aprobada por la Legislatura Municipal de Toa Alta, Puerto Rico, en la **Segunda Sesión Extraordinaria 2026** celebrada el **5 de febrero de 2026**, en el Hemiciclo Isaac “Chao” Pérez Rosado de la Casa Alcaldía, intitulada:

“PARA APROBAR Y ADOPTAR LA PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOA ALTA, A TENOR CON EL ARTÍCULO 6.011 DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDO COMO “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO”; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS”

Certifico, que la misma fue aprobada por el voto de los siguientes legisladores presentes en dicha Reunión:

A favor:

Hon. Lourdes Rodríguez Declét
Hon. Karaliz Bonilla Pérez
Hon. Carlos Rosado Gómez
Hon. Emanuel Rivera Collazo
Hon. Melvin Colón Maysonet
Hon. Jesús Andino García
Hon. Carlos Maisonet Correa
Hon. Luz I. Rivera Vázquez
Hon. Nelson J. Rivera Meléndez
Hon. Daniel Cotto Acevedo
Hon. Georgina Cruz López
Hon. Luis A. Rodríguez Santiago
Hon. José R. Díaz Rodríguez
Hon. Marieli Ferrao Ayala
Hon. Rosa M. Maldonado Rodríguez

Ausente: (excusada)

Hon. Lorna D. Pérez Hernández

No hubo votos en contra, ni abstenciones.

DE LO CUAL DOY FE, FIRMO Y ESTAMPO EL SELLO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE TOA ALTA, PUERTO RICO, HOY 6 DE FEBRERO DE 2026.

Certifico correcto,

Adiaris San Miguel Figueroa
Secretaria

