

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE DORADO  
DORADO, PUERTO RICO

31ma. Asamblea Legislativa

Segunda Sesión Ordinaria

## LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO

### P. de O. #170 Serie 2025-2028

01 DE OCTUBRE DE 2025

*Presentado por la Administración Municipal*

### ORDENANZA #14 - 2025

Para aprobar la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Dorado; acoger la nueva delimitación del centro urbano tradicional; presentar las modificaciones a las calificaciones de la Zona de Interés Turístico de Vega Alta, Dorado, Toa Baja y Cataño; y someter la propuesta de modificación menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada en su Artículo 1.039 (m), establece la facultad y deber de la Legislatura Municipal, de aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asunto y materia de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo con este Código o cualquier otra ley, deben someterse a su consideración y aprobación. El Código Municipal declara política pública de Puerto Rico otorgar a los municipios el máximo 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. El Código Municipal, en su artículo 6.006, autoriza a los municipios a elaborar y adoptar Planes de Ordenación Territorial, con el propósito de que sirvan de instrumento integral de la totalidad del territorio municipal, para proteger los suelos, promover el uso balanceado, provechoso y eficaz y propiciar el desarrollo cabal de cada municipio.

El Plan Territorial tiene el propósito de formular políticas públicas dirigidas a alcanzar un desarrollo ordenado y planificado de los suelos del Municipio de acuerdo con los mejores intereses de los ciudadanos y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio del Municipio de Dorado. Los Planes de Ordenación Territorial se elaborarán en coordinación con las agencias públicas concernidas, la infraestructura social y física disponible o necesaria en su jurisdicción para permitir nuevos desarrollos

y propiciar en su elaboración y adopción una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con competencia en la materia. El Artículo 6.011 - Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación (21 L.P.R.A. § 7861) de la Ley 107-2020, supra, Código Municipal de Puerto Rico, establece que la aprobación de los planes territoriales y sus revisiones requerirán la celebración de vistas públicas en el Municipio correspondiente, la aprobación por la Legislatura Municipal mediante Ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por el Gobernador de Puerto Rico. Además, establece que los Planes de Ordenación se revisarán de forma integral por lo menos cada ocho (8) años. Asimismo, el Código Municipal ordena una estrecha coordinación entre el Municipio y la Junta de Planificación quien deberá adoptar los planes, previos a la aprobación por la Gobernadora y la vigencia de este. Además, establece que los municipios podrán entrar en convenio con la Junta de Planificación para la elaboración de dichos planes o parte de éstos, a tenor con el Art. 6.011 del Código Municipal.

El Primer Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Dorado fue adoptado por la Legislatura Municipal y el Alcalde el 29 de noviembre de 2009 mediante la Ordenanza Número 29 Serie 2009-2010. La Junta de Planificación, por su parte, adoptó el POT el 23 de marzo de 2011 mediante Resolución JP-PT-11-2. El Gobernador, Hon. Luis G. Fortuño, dio la aprobación final al POT de Dorado el día 8 de junio de 2011 mediante Orden Ejecutiva OE-2011-21. Transcurrido el tiempo de la aprobación del POT, el Municipio Autónomo de Dorado ha decidido realizar una Revisión Integral mediante la notificación de intención hecha a la Junta de Planificación el 30 de agosto de 2018. Sin embargo, el proceso quedó interrumpido en varias instancias entre otros aspectos debido a las medidas económicas implantadas por la Junta de Control Fiscal, el proceso de recuperación del huracán Irma y María, la pandemia del COVID, y de los procesos de revocación ante los Tribunales de los Reglamentos Conjuntos del 2015, 2019 y 2020.

Como parte de los procesos de mitigación de los efectos del Huracán Irma y María la Junta de Planificación obtuvo una subvención federal con numero de propuesta HMGP 4339-DR-PR-0001 *Code Enforcement*. Este fondo busca reforzar el cumplimiento de los códigos de construcción y las leyes y reglamentación de usos de suelo vigentes. Entre los instrumentos esenciales para fortalecer el cumplimiento y la planificación municipal se destacan los **Planes de Ordenación Territorial**, los cuales orientan el desarrollo y uso adecuado del suelo conforme a la política pública vigente. El Municipio Autónomo de Dorado participó en la orientación que hiciera la Junta de Planificación para que los Municipios solicitaran su participación en el Programa Code Enforcement. El Acuerdo Colaborativo entre la JP y el municipio de Dorado para realizar la Primera Revisión del Plan de Ordenación Territorial se firmó entre las partes el 9 de abril de 2024 con el

contrato número 2024-000033. Este Acuerdo Colaborativo fue extendido en una ocasión para cumplir con sus objetivos.

Conforme al Artículo 6.013 del Código Municipal, el Alcalde del Municipio de Dorado, Hon. Carlos A. López Rivera nombró a los miembros de la Junta de Comunidad, el 9 de abril de 2021. Dicha Junta es un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituye. La Junta de Comunidad del Municipio de Dorado tuvo participación en el proceso de elaboración de las tres fases de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial, y tuvo la oportunidad de discutir su contenido, presentar sus puntos de vista, elaborar la visión del Plan, presentar los problemas y necesidades de las comunidades, revisar los mapas y documentos correspondientes y proponer recomendaciones.

El Plan Territorial de Dorado está constituido por el Memorial, Programa y Reglamentación, que incluye, Plano de Clasificación, Plano de Calificación y Plan Vial. Separadamente de este volumen, los mencionados Planos de Ordenación se presentan en un Geodato en formato digital (shapefile), que contiene la Clasificación y Calificación de suelos. El Memorial hace un inventario de características territoriales del Municipio, describe los objetivos generales de la ordenación, y expresa y justifica los criterios que conducen a la adopción de distintas determinaciones del uso del suelo. El mismo, en su proceso de elaboración paso por tres etapas compuestas por: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo y Memorial; Avance; y Plan Final.

El Programa de Actuación tiene como objetivo dar a conocer las obras programáticas que se llevarán a cabo durante los próximos años en el territorio Municipal. En esta parte se presentan las líneas de acción programáticas basadas en una serie de proyectos en desarrollo o propuestos por diversas entidades gubernamentales, incluyendo las corporaciones públicas y las propuestas de los ciudadanos en general. El Programa será el resultado de la integración de la participación ciudadana y las entidades gubernamentales durante el proceso de vistas públicas. Parte esencial de la programación es la evaluación económica y financiera de los proyectos de desarrollo identificados, necesario para la evaluación y la ejecución de los proyectos en un período de tiempo determinado.

La Reglamentación es el documento que contiene las disposiciones para regular la ocupación territorial en función a la ordenación de los usos e intensidades del suelo y la construcción en el Municipio, en función a sus metas y objetivos. El Plano de Clasificación divide la totalidad del suelo municipal en tres (3) categorías: Suelo Urbano, Suelo Rústico

Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido. Este sistema de clasificación se utilizó para disponer la ordenación de los usos y las estructuras en estos suelos.

La delimitación del Centro Urbano Tradicional (CU) de Dorado no reconocía los cambios urbanos que se han experimentado en el Municipio durante las pasadas décadas. En el Memorial del Plan de Ordenación Territorial se contempla una ampliación de los límites del CU. La nueva delimitación se inicia en los márgenes del Río La Plata, en su lado Este, y continúa por el norte con terrenos de la Comunidad Mameyal y las avenidas Pedro Albizu Campo y la Avenida Méndez Vigo; el extremo oeste se conforma por la colindancia de las propiedades de las urbanizaciones Quintas de Dorado; y la colindancia sur queda definida por propiedades de Quintas de Dorado y las carreteras PR-696 y PR-693.

El Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), en la sección B (4) del Capítulo 4, indica que las modificaciones al PUT-PR se entienden como toda alteración o adición a su documento o determinaciones que no constituyan una revisión a la totalidad del Plan, a su visión o a sus políticas públicas. Estas modificaciones deben ser puntuales y aisladas. Los mecanismos para la enmienda de clasificaciones del PUT-PR pueden realizarse con otros instrumentos de planificación como los Planes de Ordenación Territorial, según sección B (4) del Capítulo 4, siempre y cuando se cumpla con los debidos procesos en ley, los avisos al público (previo y posterior a la enmienda) y se presente memorial justificativo. Al analizar el Municipio su territorio, entendió que era necesario hacer modificaciones al PUT-PR que permitieran reconocer permisos otorgados por las agencias, registrar clasificaciones del Plan de Ordenación Territorial del 2011, viabilizar proyectos que se contemplan en la Visión Dorado 2035 y reconocer los cambios que se han experimentado en los elementos geográficos y de infraestructura vial del Municipio. Las modificaciones a la clasificación tienen una extensión de 8.58 kilómetros cuadrados o 2,182.28 cuerdas que representan un 14.17 por ciento del territorio. El Memorial Justificativo de las modificaciones al PUT-PR fue presentado al público en las vistas celebradas para la fase II (Avance) y Fase III (Plan Final) de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial. Estas vistas públicas contaron con la publicación de los avisos, en español e inglés, en periódicos de circulación general y regional, así como una pauta radial, cumpliendo con las disposiciones de la legislación vigente.

Durante la elaboración de la RIPOT, el Municipio de Dorado identificó la necesidad de armonizar las calificaciones de suelo dentro de la Zona de Interés Turístico (ZIT) con los usos turísticos existentes y las políticas de conservación costera. Las ZIT están regulada por la Ley Número 374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada y

conocida como *Ley de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés Turístico*. Esta Ley faculta a la Junta de Planificación de Puerto Rico para delimitar las ZIT con el abal y consulta de la Compañía de Turismo.

Ante esta situación, el 6 de noviembre de 2024 la Junta de Planificación emitió la resolución interpretativa JPI-ZIT-00-2024 que aclara y determina que la revisión de distritos de calificación no representa una enmienda a las Zonas de Interés Turístico. Por lo cual, los municipios durante el proceso de adopción, revisión integral o parcial de sus Planes de Ordenación Territorial pueden enmendar las calificaciones contenidas en una Zona de Interés Turístico. La ZIT Vega Alta, Dorado, Toa Baja y Cataño fue delimitada y designada por primera vez por la Junta de Planificación el 21 de diciembre de 2000 mediante la Resolución 2000-014-JP-ZIT, pero entró en vigor el 7 de febrero de 2001. De esta fecha en adelante a tenido varias revisiones que se han registrado en la Resolución 2000-014-JP-ZIT- – Primera Extensión, aprobada el 28 de abril de 2010 y la Resolución 2000-014-JP-ZIT del 8 de diciembre de 2016. Debido a que una parte importante de los cambios de calificación que se requerían hacer para la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial se localizaban en la Zona de Interés Turístico Vega Alta, Dorado, Toa Baja y Cataño. Dado que una parte significativa de los cambios de calificación propuestos en la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial se localiza dentro de la ZIT Vega Alta–Dorado–Toa Baja–Cataño, el Municipio de Dorado presentó, durante la Vista de Avance y la Vista del Plan Final, un Memorial Explicativo de los Cambios de Calificación en la ZIT, con el fin de que estos sean evaluados y aprobados por la Junta de Planificación, y reflejados en el mapa de calificación vigente. Finalmente, mediante carta fechada el 19 de agosto de 2024, la Compañía de Turismo de Puerto Rico manifestó no tener objeción a los cambios de calificación propuestos dentro de la mencionada ZIT.

Otros instrumentos de planificación, como los planes especiales, presentaban errores y omisiones en las calificaciones de suelo incluidas en el Plan de Ordenación Territorial de 2011, y no reflejaban ciertos permisos previamente otorgados por las agencias competentes. En el presente proceso de ordenación, se acogen y corrigen dichos cambios, los cuales también se presentaron a la ciudadanía en los documentos en vistas públicas y se presentarán para la consideración y aprobación de la Junta de Planificación.

A tenor con las leyes antes mencionadas, el Municipio de Dorado presentó en vistas públicas los documentos correspondientes a la primera fase (Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa) y a la segunda fase (Avance) el 6 de diciembre de 2024. La vista pública de la tercera fase (Plan Final) se celebró el 12 de septiembre de 2025. Los avisos en prensa fueron publicados los días 21 de noviembre de 2024 y 28 de agosto de 2025 en el periódico *Primera Hora* y en el periódico regional *Expreso*.

De igual forma, se emitió pauta radial en la emisora *Wapa Radio* el 21 de noviembre de 2024 y el 29 de agosto de 2025. Posteriormente, se discutieron, evaluaron y ponderaron las recomendaciones presentadas, y los comentarios recibidos fueron ampliamente considerados por el Gobierno Municipal de Dorado y la Junta de Planificación.

La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial de Dorado está en cumplimiento con los requisitos de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", cumpliendo con la Exclusión Categórica mediante la determinación final del caso núm. 2024-583889-DEC-306271 con fecha del 11 de septiembre de 2024. Por otro lado, el Plan Territorial de Dorado adopta el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios* 2023 y sus subsiguientes enmiendas, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos, el cual registrará todas las disposiciones sustantivas y procesales relacionadas con la evaluación y adjudicación sobre los permisos y autorizaciones de la Oficina de Gerencia de Permisos; así como todo lo relacionado con la tramitación y custodia de los documentos, de conformidad a las facultades transferidas mediante Convenio; y cualquier otro Reglamento aplicable en el Plan Territorial. El Municipio de Dorado, durante la elaboración del Plan, cumplió con lo establecido en el *Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico*, Reglamento de Planificación Número 43 del 18 de octubre de 2024.

La Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Dorado estará en vigor una vez sea aprobado por la Gobernadora de Puerto Rico, luego de culminado el proceso de aprobación de la Legislatura Municipal de Dorado y la adopción por parte de la Junta de Planificación. El Honorable, Carlos A. López Rivera, Alcalde del Municipio de Dorado, ha sometido ante la Legislatura Municipal la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Dorado para su consideración y aprobación.

#### **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO:**

Sección 1.- Aprobar la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Dorado presentado por el Alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera, con todos los documentos tales como: Memorial, Programa de Acción y Reglamentación. Además, incluye planos de clasificación y calificación de suelo y plan vial.

Sección 2.- Adoptar el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos* (Reglamento Conjunto) 2023 y sus

subsiguientes enmiendas, a tenor con la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según emendada.

Sección 3.- Aprobar la delimitación del Centro Urbano Tradicional que se incluyó en la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Dorado.

Sección 4.- Someter para la aprobación de la Junta de Planificación la modificación de las Calificaciones en la Zona de Interés Turístico Vega Alta, Dorado, Toa Baja y Cataño.

Sección 5.- Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser firmada y aprobada por el Alcalde Interino.

Sección 6.- Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación, Oficina del Alcalde, para su conocimiento y acción correspondiente.

ADOPTADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 16 DE OCTUBRE DE 2025.

  
HON. JOSÉ A. TORRES ARCHILLA  
Presidente  
Legislatura Municipal

  
SR. JOAN M. RODRÍGUEZ BLOISE  
Secretario  
Legislatura Municipal

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, A LOS 16 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2025. PRESENTADA EN SESION ORDINARIA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE 14 LEGISLADORES PRESENTES, 0 EN CONTRA Y 0 VOTOS ABSTENIDOS.

APROBADA POR EL ALCALDE INTERINO DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 17 DE octubre DE 2025.

  
ANÍBAL JOSÉ TORRES TORRES  
ALCALDE INTERINO





## CERTIFICACIÓN

**YO, JOAN MANUEL RODRIGUEZ BLOISE**, Secretario de la Legislatura Municipal de Dorado, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

**QUE** la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 14 2025, Proyecto Núm. 170 Serie 2025-2028, aprobado por la Legislatura Municipal de Dorado, Puerto Rico, en la Segunda Sesión Ordinaria- Séptima Reunión celebrada el día 16 de octubre de 2025 y aprobada por el señor Aníbal José Torres Torres, Alcalde Interino del Municipio Autónomo de Dorado, el día 17 de octubre de 2025.

**CERTIFICO ADEMÁS**, que dicha Ordenanza fue aprobada con el voto a favor de catorce (14) legisladores municipales:

Hon. José Torres Archilla  
Hon. Daisy Ríos Isern  
Hon. Jonathan Medina Díaz  
Hon. José E. Cartagena Rodríguez  
Hon. Miguel A. Concepción Báez  
Hon. Héctor J. López Salgado  
Hon. Freyda Miranda Ríos  
Hon. Fanny Morales Pérez  
Hon. Gloria C. Pérez Reyes  
Hon. Adrián Huertas López  
Hon. Ramón Hernández Morales  
Hon. Noel Matta Rodríguez  
Hon. Aníbal Rivera Acevedo  
Hon. Elsa Melecio Freytes

**EN TESTIMONIO DE LO CUAL**, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de la Legislatura, hoy 17 de octubre de 2025.



Joan M. Rodríguez Bloise  
Secretario Legislatura Municipal  
LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO  
Apartado 588, Dorado, Puerto Rico 00646  
Tel, (787)796-1230 Ext. 1600-1605 Fax (787)796-1556  
secretarialegislatura@dorado2025.com www.doradoparaíso.com