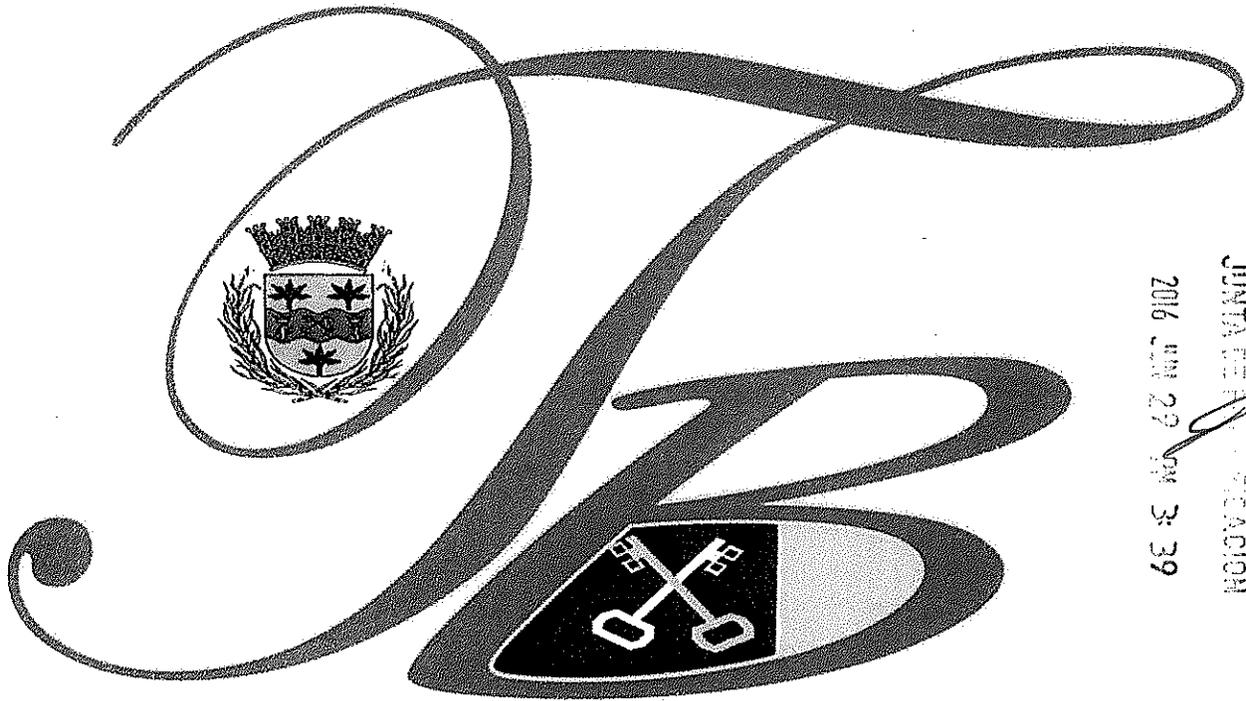
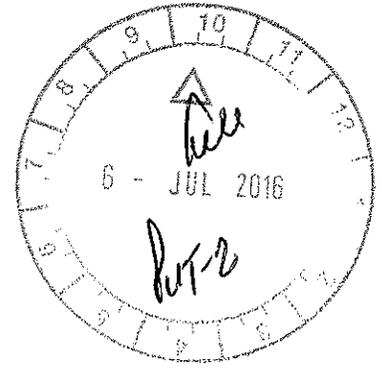


**SEXTA REVISIÓN PARCIAL**  
***Plan de Ordenación Territorial***  
***Municipio de Toa Baja***



RECIBIDO  
PARTICIPACIONES  
JUNTA DE ORDENACION  
2016 JUN 29 PM 3:39



Junio 2016

# **EQUIPO DE TRABAJO**

## **GOBIERNO AUTÓNOMO DE TOA BAJA**

Plan. Rebecca Rivera Torres  
Directora Departamento de Planificación,  
Vivienda, Programas Federales y Ordenación Territorial

### **LEGISLATURA MUNICIPAL**

Hon. Francisco Diaz Cortes  
Presidente

Hon. Pedro Román Cosme  
Vice-Presidente

Hon. Jorge Alicea Cosme  
Portavoz Alterno

Hon. Rafael Negrón Ortiz  
Portavoz Mayoría P.N.P

Hon. Wanda I. González Vélez  
Portavoz Minoría P.I.P

Hon. Deborah Soto Arroyo  
Portavoz Minoría P.P.D

Hon. Mayra C. Márquez Padilla  
Portavoz Minoría P.P.D

Hon. Lilliam Cruz Cosme  
Hon. María D. Bermúdez Reyes  
Hon. Ángeles C. Correa Iguina  
Hon. Antonio E. Miranda Carmona  
Hon. Víctor Portalatín Rosado  
Hon. Carlos Ripoll Díaz  
Hon. Tomasa Rivera Vázquez  
Hon. Diosa Sánchez Rodríguez  
Hon. Domingo Rondón Erazo

## **JUNTA DE COMUNIDAD**

Alberto Hernández Mercado

Glorialíz Lantigua Virella

Jaime Bauza Colón

Jaime Bermúdez Fonseca

Juan Maldonado González

Juanita Figueroa González

Luis Román Cordera

Lydia Camacho Concepción

Marilyn Martínez Barroso

Marta Medina Matias

Patricia Rojas González

Rafael Colón Rodríguez

Ramón L. Rodríguez Pérez

Wanda I. Virella Matías

## **TABLA DE CONTENIDO**

Memorial Explicativo.....	1
Cambios en el Suelo Urbano.....	5
Cambios en el Suelo Rústico Común.....	7
Cambios Suelo Rústico Especial Protegido.....	8
Cambios Suelo Propiedad Federal.....	9
Integración de los Sufijos (A,E, AR, ER Y EA) en la clasificación SREP.....	11

### **TABLAS**

Tabla 1: Cantidad de Cuerdas por Calificación.....	13
Tabla 2: Cantidad de Cuerdas por Clasificación.....	14

### **MAPAS**

Mapas de Calificación

Mapas de Clasificación

### **ANEJOS**

- Exclusión Categórica
- Tablas de Información de cambios al Plan de Uso de Terrenos
- Tablas de Información de cada cambios

# **MEMORIAL EXPLICATIVO**

## **Revisión Parcial al Plan de Ordenación Territorial de Toa Baja**

La administración Municipal de Toa Baja, tiene dentro de sus prioridades y como parte de su política pública, el guiar nuestro pueblo hacia un desarrollo integral enfocado en una planificación justa, balanceada y organizada. Pero sobre todo teniendo en consideración el establecer un balance entre los derechos de todos los ciudadanos.

Los Artículos 2.004 (h) y 5.005 (m) de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, autorizan a los municipios a establecer políticas, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo y para aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materiales de la competencia o jurisdicción municipal que deban someterse a su consideración y aprobación.

El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Toa Baja entró en vigor el 10 de abril del 2008, luego de haber sido aprobado por el entonces Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico mediante Boletín Administrativo OE-2008-18, adoptado por la Junta de Planificación mediante Resolución Núm. JP-PT-13-1 y aprobado por la Legislatura Municipal y el Alcalde del Municipio de Toa Baja, el 7 y 9 de marzo de 2006, respectivamente, mediante la Ordenanza Núm. 82 Proyecto de Ordenanza Núm. 89, Serie 2005-2006.

El Municipio ha creado una Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, con la misión de guiar el desarrollo integral del Municipio de Toa Baja de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, de manera que se fomente en la mejor forma la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de la comunidad actual y futura y aquella eficiencia necesaria de desarrollo, en la distribución de población, en el uso de las tierras y otros recursos naturales y en las mejoras públicas que tiendan a crear condiciones favorables para que la sociedad pueda desarrollarse integralmente.

El Artículo 13.008 de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, autoriza a los municipios a revisar parcialmente los Planes de Ordenación Territorial. La revisión parcial de los Planes de Ordenación,

requiere la celebración de vistas públicas en el municipio correspondiente, luego de la vista pública se requerirá la aprobación por la Legislatura Municipal mediante ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y la ratificación por el gobernador.

Se tiene que cumplir, además, con lo establecido en la Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

El Municipio de Toa Baja, recibió peticiones presentadas por la ciudadanía y otras que el Municipio ha considerado que benefician el interés Público, para la sexta revisión parcial al Plan de Ordenación Territorial.

A continuación se describen los cambios por Barrios:

### **Barrio Media Luna**

El Barrio Media Luna está localizado al oeste del Municipio. Gran Parte de su territorio es propenso a inundaciones, además se caracteriza por tener terrenos clasificados agrícolas.

El Barrio Media Luna cubre las áreas de Campanilla, San José, Toaville e incluye tramos de las Carreteras Principales; PR-867, PR-865, PR-165 y PR-165R. En el área de Toaville se estableció un distrito comercial en las propiedades colindantes con la Carretera PR-867. Dentro de la Comunidad se reconoció la Capilla de la Iglesia Católica.

El Sector Campanillas es el asentamiento más intenso del barrio. Por lo cual, se realizó un inventario de usos, por lo que se reconoció varias actividades comerciales que cuentan con permisos de usos en la Carretera PR-865 y la Calle SN-13.

Al sur, en la Carretera PR-165, se localiza el conocido sector San José. En este sector residencial se reconoció varias actividades comerciales y la Capilla de la Iglesia Católica en la Calle 6. En la PR-165R, se reconoce las facilidades de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados. Para armonizar con el Plan de Usos de Terrenos y debido a su valor agrícola se reconocen los terrenos de la Autoridad de Tierras como terrenos agrícolas.

### **Toa Baja Pueblo**

El Barrio Toa Baja Pueblo esta localizado al oeste del Municipio en las cercanías del río La Plata. La morfología de Toa Baja Pueblo es una heterogénea por contener espacios parcelados correspondientes a usos industriales y agrícola (al norte del Pueblo), vivienda pública y privada, comercios, intitucionales y de equipamiento.

Al realizar un inventario de usos se estableció un distrito comercial en la Calle Boulevard Bruno Cruz y un área residencial en la Calle Manuel Enriquez y Manuel A. Padilla. Además, se reconoceran oficinas gubernamentales y áreas industriales en la PR-854.

### **Barrio Sabana Seca**

El barrio Sabana Seca se localiza en la parte central este del municipio. Es el de mayor extensión territorial en el Municipio. En este barrio se localizan los siguientes asentamientos: Villa Calma, Villa Kennedy, Villa Marisol, Villas de Sabana y todas las secciones de Levittown, y Parcelas de Sabana Seca, Ingenio, Urb. Levittown Lake, La Monserrate, Urb. Camino del Mar, Urb. Mansión del Sol, Mansión del Mar, Urb. Campanillas, Brisas del Campanero y Urb.Las Gaviotas.

Luego de realizar un inventario de los diversos usos como residenciales, comercios, talleres, industriales, iglesias y escuelas ente otros, se atemperaron los mismos. El Plan de Usos de Terrenos reconoce esta área como urbana. Las avenidas principales como la Avenida Boulevard, Dos Palmas, Dominicos y PR-167, se han consolidado como corredores comerciales. Al igual en el área de Ingenio en la PR-867 se han reconocido varias áreas comerciales.

### **Barrio Palo Seco**

El asentamiento Palo Seco es uno de los más antiguos, ya que su establecimiento data de los primeros años de la conquista. La principal vía existente es la Calle Manuel Hernández o PR-870. El sector comercial predominante es turístico de venta de comida seguido por el industrial, en donde se destaca la presencia de la planta termoeléctrica de la Autoridad de Energía Eléctrica.

En esta área, se ha almonizado con el Plan de Usos de Terrenos y se han reconocido los usos actuales manteniendo como prioridad el sector turístico con la calificación de CT-L.

### **Barrio Candelaria**

El barrio Candelaria se localiza en la parte sur del territorio, con una gran extensión territorial. Entre los asentamientos establecidos en este barrio se pueden mencionar: Villa Olga, Pájaros, Candelaria Arenas, Villa Clemente, Villa Dávila, Villa Albizu, Villa Hostos y Monte Bello.

Entre otros asentamientos que se han establecidos, se encuentran los desarrollos privados de viviendas unifamiliares como son las urbanizaciones San Pedro, Las Colinas, Altagracia, Santa María y Monte Casino. Las áreas residenciales R-I con Suelo Urbano se han reconocido como lo es la comunidad Monte Bello.

La actividad comercial se ha reconocido, actualmente existen comercios que cuentan con los permisos de usos en la Carretera PR-865, PR-866, PR-863 y PR-2. En la carretera PR-2 se establecieron corredores comerciales e industriales. Además, en todos los barrio se ha reconocido el Plan de Usos de Terrenos y el Plan y Reglamento de Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC).

A continuación se describen los cambios Solicitados por Suelos:

## **SUELO URBANO – SU**

### **CAMBIOS DE R-I a C-1 y C-L**

**Justificación:** Las parcelas forman parte del corredor comercial. Actualmente, la mayorías de estas parcelas son comerciales. Aquellas que no cuentan con estructura tienen potencial de desarrollo.

### **CAMBIO DE R-I a DT-G**

**Justificación:** Actualmente existe colegios, Head Start, Iglesia e usos institucionales.

### **CAMBIO DE R-I a R-A**

**Justificación:** Uno de los factores limitantes para el desarrollo de Toa Baja es la infraestructura de alcantarillado, es por esto que estas se puedan desarrollar con más densidad, ya que el área cuenta con infraestructura. Con estos cambios se viabilizará el desarrollo de estas parcelas a través de incentivos que van destinados a la oferta de vivienda de alta densidad. Toda esta área cuenta con la infraestructura necesaria.

### **CAMBIO DE CR a DT-G**

**Justificación:** Por se Cancha y Centro Comunal.

### **CAMBIO DE IL a R-I**

**Justificación:** Cambio por tener uso residencial.

### **CAMBIO DE C-I a I-L**

**Justificación:** Cambio por actividad industrial.

### **CAMBIO DE I-L a C-I**

**Justificación:** Por actividad comercial tal como Dealer de Auto.

### **CAMBIO DE I-L a CR**

**Justificación:** El cambio se debe por ser un área inundable y por ser humedal

### **CAMBIO DE R-I a I-L**

**Justificación:** Actualmente existe actividad industrial que cuenta con los permisos, por lo cual el cambio representa el uso actual.

**CAMBIO DE R-I A C-R**

**Justificación:** el cambio se da por ser parte del PRAPEC, humedal e inundable.

**CAMBIO DE C-I a A-P; R-O a A-P**

**Justificación:** El cambio se debe a que los terrenos son Prime Farmeland e inundable AE con Cause Mayor.

**CAMBIO DE U-R a A-P**

**Justificación:** El cambio de R-O a AP se debe a que los terrenos son Prime Farmeland e inundable AE con Cause Mayor.

**CAMBIO DE R-O a C-R**

**Justificación:** El cambio se debe a que los terrenos son Prime Farmeland e inundable AE con Cause Mayor.

**CAMBIO DE R-O a I-P**

**Justificación:** El cambio se da por que existe actividad industrial con permiso de uso ECO Green Metal Recycling, por lo cual el cambio representa el uso actual.

**CAMBIO DE CR a R-I**

**Justificación:** Actualmente, existe actividad residencial, por lo cual el cambio representa el uso actual.

**CAMBIO DE C-I a C-R**

**Justificación:** El cambio se debe a que los terrenos son inundables.

**CAMBIO DE U-R a I-L**

**Justificación:** El cambio se debe a que el uso actual es industrial.

**CAMBIO DE 1-L a DT-G**

**Justificación:** El uso industrial no armoniza con esta área ya que es una iglesia. Por lo cual, el cambio representa el uso actual.

**CAMBIO DE C-R a DT-G**

**Justificación:** Por ser parte de la Autoridad de Acueducto y Alcantarillado.

## **SUELO RÚSTICO COMÚN – SRC**

### **CAMBIO DE R-O a A-R**

**Justificación:** Cambio se debe a que los terrenos son humedal, inundables y Prime Farmland.

### **CAMBIOS DE U-R a A-P**

**Justificación:** Cambio se debe a que los terrenos son inundables A-E y Prime Farmland.

### **CAMBIOS DE I-L a A-P**

**Justificación:** Cambio se debe a que los terrenos son inundables A-E y Prime Farmland.

### **CAMBIO DE U-R a DT-G**

**Justificación:** Cambio se debe por ser uso dotacional.

### **CAMBIO DE R-O a I-P**

Cambio se debe por Permiso de ECO Green Metal Recycling Corp.

### **CAMBIO DE SRC a SREP-E: R-I a C-R**

**Justificación:** Este cambio armoniza con la propuesta del Plan de Uso de Terrenos 2015 y por ser PRAPEC.

### **CAMBIO DE SRC a R-I**

**Justificación:** Para armonizar con el Plan de Usos de Terrenos y para reconocer los usos actuales, se propone cambiar de SRC a SU.

### **CAMBIO DE SRC a SREP**

**Justificación:** Para armonizar con el Plan de Usos de Terrenos, se propone cambiar aproximadamente cuerdas de SRC a SREP. La calificación de A-P se mantiene.

## **SUELO RÚSTICO ESPECIAL PROTEGIDO**

Para armonizar con el Plan de Usos de Terrenos y debido a su valor agrícola, se propone cambiar varias parcelas en los Bo. Media Luna y Sabana Seca. Estas parcelas mantendrán su clasificación de SREP, SREP-E (ecológico) y SREP-A (agrícola).

### **CAMBIO DE DT-G a C-R; I-L a A-P; U-R a A-P ; I-L a C-R**

**Justificación:** Los cambios en calificación se deben por ser áreas protegidas e inundables.

### **CAMBIO DE R-O a A-P; R-O a C-R; R-1 a C-R; CR-I a A-P**

**Justificación:** El cambio de calificación se debe por ser humedal, zona inundable, Prime Farmland y PRAPEC.

### **CAMBIO DE DT-G a C-R; C-R a A-P**

**Justificación:** El cambio de calificación se debe por ser humedal, zona inundable, Prime Farmland y PRAPEC.

### **CAMBIO DE C-R a DT-G**

**Justificación:** El cambio de calificación se debe por ser Planta de la Autoridad de Acueducto y Alcantarillado.

## **SUELO PROPIEDAD FEDERAL**

### **CAMBIO DE PF a I-L**

**Justificación:** Las parcelas forman parte de un corredor industrial que cuenta con infraestructura y tiene potencial de desarrollo.

### **CAMBIO DE PF a C-I**

**Justificación:** El cambio se debe por ser parte del vertedero.

### **CAMBIO DE PF a C-R**

**Justificación:** El cambio se debe por ser parte de PRAPEC.

### **CAMBIO DE PF a C-R**

**Justificación:** Por ser área de conservación.

### **CAMBIO DE PF a A-P**

**Justificación:** Por ser un área con un futuro uso Agrícola y Parque Solar.

### **CAMBIO DE PF a PR**

**Justificación:** Por ser un área con un futuro uso de Turismo Ecológico.

### **CAMBIO DE PF a A-P**

**Justificación:** Por ser un área de uso agrícola.

### **CAMBIO DE PF a C-R**

**Justificación:** El cambio se debe por ser parte de PRAPEC.

En resumen los cambios son los siguientes:

- La mayoría de los cambios solicitados en el Suelo Urbano (SU) y en el Suelo Rústico Común (SRC) representan una actualización del uso existente.
- Se incluyen además otros cambios que armonizan con la nueva propuesta del Plan de Usos de Terrenos: Aprobado el 19 de noviembre de 2015 y con el Plan y Reglamento de Área de Planificación Especial del Carso (PRAFEC) aprobado el 27 de mayo de 2014.
  - o Cambios en Clasificación de Suelos en parcelas que estaban SRC a SREP-A y SREP-E.

- Además, se integraron los sufijos en la Clasificación de Suelos, SREP. Los sufijos son los siguientes: SREP-A (Agrícola), SREP-E (Ecológico), SREP-A (Ecológico-Agrícola), SREP-ER (Ecológico-Riesgo) y SREP-AR (Agrícola-Riesgo). La integración de estos sufijos no representan un cambio en la clasificación.
- Cambios de PF a SU, SRC y SREP-E. Terrenos clasificados como propiedad federal pasan a manos privadas por lo cual, cambio la clasificación a Suelo Urbano, Suelo Rustico Comun y Suelo Rustico Especialmente Protegido Ecológico.

Todos los lotes objetos de recalificación bajo esta sexta revisión del Plan de Ordenamiento Territorial cumplen con las políticas públicas vigentes. También esta revisión parcial propuesta del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Toa Baja está en armonía con todas las políticas públicas, leyes, reglamentos u otros documentos relacionados a la ordenación territorial y a la construcción, incluyendo entre otros los planes regulares, planes de uso de terreno y planes viales.

La Administración Municipal de Toa Baja, somete ante la consideración de la Junta de Planificación de Puerto Rico la Sexta Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Toa Baja.

## **INTEGRACIÓN DE SUFIJOS EN LA CLASIFICACIÓN DE SUELOS**

Para armonizar con la propuesta del Plan de Usos de Terrenos se integraron los sufijos en la Clasificación de Suelos, SREP. Los sufijos son los siguientes : SREP-A (Agrícola), SREP-E (Ecológico), SREP-EA (Ecologico-Agrícola), SREP-ER (Ecológico-Riesgo) y SREP-AR (Agrícola-Riesgo). La integración de estos sufijos no representa un cambio en la clasificación.

**Suelo Ecológicos:** Se incluyen en la categoría de valor ecológico los terrenos definidos por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, designados por la Junta de Planificación como Reserva Natural de acuerdo con la Ley de Vida Silvestre (Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999), los terrenos designados como bosques estatales y bosques auxiliares estatales de acuerdo con la ley de Bosques (Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada).

**Suelos Agrícolas:** Los terrenos agrícolas se identificaron principalmente a través de los siguientes criterios: Reservas agrícolas designadas o en proceso de designación por la Junta de Planificación, en coordinación con el Departamento de Agricultura. Terrenos de alta productividad agrícola, de acuerdo con el catastro de suelo del Departamento de Agricultura Federal (tipo de suelo con capacidad agrícola del I al IV). Terrenos de alta productividad agrícola, de acuerdo con el Natural Resources Conservation Service (NRCS), identificados como Prime Farmland. Fincas propiedad de la Autoridad de Tierras, con terrenos de alta productividad agrícola o con actividad agrícola. Fincas familiares (Título VI de la Ley de Tierras de Puerto Rico) bajo la Autoridad de Tierras, según lo determinó dicha agencia en agosto de 2014, excepto aquellas que mostraban desarrollo de urbanizaciones. Fincas con actividad agrícola actual o reciente, según el mapa de Land Cover preparado por el United State Forest Service del 2006 y las identificadas en el mapa Land Cover preparado por la Universidad de Puerto Rico y la Junta de Planificación del 2010. Fincas agrícolas existentes, identificadas por el Departamento de Agricultura como fincas dedicadas a ganado, ganado de carne, ganado de leche, polleras, aves, porquerizas, etc.; además, de las fincas identificadas por la Junta de Calidad Ambiental como destinadas a vaquerías, porquerizas, etc. Fincas privadas agrícolas que reciben ayudas económicas bajo el Natural

Resources Conservation Services (NRCS) del Departamento de Agricultura Federal. Fincas privadas agrícolas que reciben o han recibido fondos del Programa de Incentivos del Departamento de Agricultura. Terrenos agrícolas que al momento de su evaluación se encontraban en barbecho [65], como parte de las prácticas agrícolas que lo recomiendan para recuperación de su valor potencial.

**Suelo Susceptibles a Riesgo:** Los diferentes tipos de riesgos considerados fueron: Inundaciones, Deslizamientos, Sismos, Sumideros, Licuación y Terrenos Escarpados.

## TABLAS

A continuación se presentan varias tablas que ilustra la calificación y clasificación propuestas y el porcentaje por cuerda.

**Tabla 1:** Cantidad de Cuerdas por Calificación

CALIFICACIÓN	CUERDAS	METROS CUADRADOS	% CUERDAS
A-G	3.60	14,150.97	0.02
A-P	3,490.27	13718,131.01	22.55
AGUA	243.83	958,328.86	1.58
C-I	357.05	1403,352.91	2.31
C-L	4.71	18,525.60	0.03
CR	3,642.45	14316,286.56	23.54
CT-L	52.51	206,369.07	0.34
DT-G	479.65	1885,229.88	3.10
DT-P	187.51	736,988.52	1.21
I-L	1,242.48	4883,418.66	8.03
I-P	351.83	1382,841.80	2.27
PF	133.37	524,200.48	0.86
PP	48.75	191,620.91	0.32
PR	328.83	1292,424.97	2.12
R-A	48.62	191,093.76	0.31
R-G	47.51	186,729.14	0.31
R-I	3,260.05	12813,284.37	21.07
RC-E	29.42	115,628.41	0.19
RC-M	0.36	1,426.00	0.00
SH	31.62	124,267.21	0.20
VIAL	1,490.83	5859,548.12	9.63
<b>TOTAL:</b>	<b>15,475.25</b>	<b>60823,847.18</b>	

**Tabla 2:** Cantidad de Cuerdas por Clasificación

CLASIFICACIÓN	CUERDAS	METROS CUADRADOS	% CUERDAS
AGUA	243.83	958,328.86	1.58
CIAL	0.73	2,859.94	0.00
SRC	90.90	357,255.02	0.59
SREP	112.55	442,354.14	0.73
SREP-A	2,681.16	10538,034.06	17.33
SREP-E	3,302.81	12981,338.66	21.34
SREP-EA	887.09	3486,612.52	5.73
SU	6,667.04	26204,106.56	43.08
VIAL	1,489.15	5852,957.43	9.62
<b>TOTAL:</b>	<b>15,475.25</b>	<b>60823,847.18</b>	

**Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica**

Sexta Revisión Parcial Plan de Ordenación Territorial

**Fecha de Expedición:**

28/JUN/2016

**Datos de Localización**

De conformidad con las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes, se expide la presente Certificación de Exclusión Categórica para la acción(es) antes descrita(s):

**Dirección Física:**

Dirección: BO SABANA SECA 46

Municipio: Toa Baja

Estado: Puerto Rico

Código Postal: 00949

**Dueño:**

MUNICIPIO DE TOA BAJA

**Sometido por:**

MUNICIPIO DE TOA BAJA

**Calificación**

Distrito(s) de Calificación: DT-G

Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X (80.6%), AE (19.4%)

Tipo de Suelo: ScB

**Número(s) de Catastro:**

038-089-673-16

**Datos de determinación****Exclusión Categórica**

Números de exclusión categórica aplicables de acuerdo a la R-11-17 de la JCA\*:

104

**Fecha de Expedición:**

28/JUN/2016

**Condiciones Generales**

De acuerdo con la solicitud de esta Determinación, se certificó cumplimiento con los siguientes requisitos, cuyo incumplimiento podrá repercutir en la revocación de esta Determinación:

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 puedan afectarse ecológicamente sistemas naturales o artificiales, ya sea en forma directa o indirecta.
  - d. 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.
  - e. Áreas que constituyan yacimientos minerales, conocidos o potenciales.
  - f. Áreas en las que existen yacimientos arqueológicos o de valor cultural, según determinado por el Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP).

## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

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
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 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

### Aviso

Si luego de haberse aquí dado cumplimiento con el Artículo 4(B) de la Ley Núm. 416 surgieran variaciones sustanciales en la acción propuesta que requieran la evaluación a los impactos ambientales, habrá que presentar el correspondiente documento ambiental, de conformidad con la Ley sobre Política Pública Ambiental.

### Condiciones Especiales

### Firma / Sellos

Fecha de Expedición:

28/JUN/2016

**Arq. Alberto Lastra Power**  
**Director Ejecutivo OGPe**