



siempre a siempre
INGENIERIA & DISEÑO

DIRECCION POSTAL
AVE. PONCE DE LEON #1519
OFICINA 1120
SAN JUAN, PR 00909-1732

TEL. (787) 725-9364

DIRECCION FISICA
AVE. PONCE DE LEON PDA.23
EDIF. FIRST BANK OFIC. 1120
SANTURCE, PUERTO RICO

FAX (787) 723-9022

10 de julio de 2014.

Plan. Luis García Pelatti, Presidente
Junta de Planificación
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Santurce, Puerto Rico

Re: Finca Santa Elena Este
Catastros: 037-000-010-05(3)
037-000-010-03
038-000-006-06
060-000-001-11
060-000-001-14
Toa Baja, Puerto Rico

Estimado planificador García Pelatti:

pk
En representación de la compañía Finca Santa Elena, Inc. propietaria de la finca identificada en el Propuesto PUT de Puerto Rico con los números de catastro de referencia (el paréntesis al final quiere decir que en el Plan existen el número de parcelas indicado con el mismo número de catastro) para la propiedad conocida como Finca Santa Elena Este. La referida propiedad está localizada en el Municipio de Toa Baja y parte de ella se encuentra calificada como Industrial Liviano (IL-1).

Hemos cotejado el Propuesto Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT) y la referida finca aparece toda con una Clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A). La clasificación anteriormente indicado no está de acuerdo con el Mapa de Calificación del Territorio del Municipio Autónomo de Toa Baja. Le incluimos la siguiente documentación que demuestra que el Plan no está reconociendo acciones previas de la propia Junta que impiden otorgar la referida clasificación:

1. La Orden Ejecutiva OE-2011-59 del 14 de diciembre de 2011 y su enmienda del 1 de marzo de 2012 mediante la cual se aprueban la Segunda y Tercera Revisión Parcial del POT del Municipio Autónomo de Toa Baja (ver anejo 1).



2. La Tercera Revisión Parcial se discutió en vista pública celebrada el 2 de diciembre de 2010 en el municipio de Toa Baja y **ninguna persona, natural o jurídica, asistió en oposición de la propuesta** que incluía la calificación Industrial Liviano Limitado (IL-1). (ver anejo 2)
3. Basado en lo discutido en la vista pública y en los trabajos realizados para la propuesta se enmendaron las páginas 44, 52, 60, 61, 69 y 70 para calificar como Industrial Liviano Limitado (IL-1) aquella parte de la finca que ubica fuera del Cauce Mayor del Río de la Plata de la zona inundable del sector (ver anejo 3 y 4).

Muy respetuosamente solicito se estudien los documentos sometidos y que el Propuesto Plan de Uso de Terrenos sea enmendado para que refleje lo establecido en el POT de Toa Baja y autorizado por la propia Junta de Planificación.

Cordialmente,


ING. CAMILO ALMEYDA EURITE

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y ORDENACION TERRITORIAL
TOA BAJA, PUERTO RICO**

INFORME DEL OFICIAL EXAMINADOR

En atención a las necesidades cambiantes del Municipio de Toa Baja, y a los poderes que le concede el Artículo 13.008 de la Ley 81 de 30 de agosto de 1981, según enmendada, se revisa parcialmente el Plan de Ordenación Territorial establecido en este municipio, es por estas razones y en cumplimiento de la ley que fue designada Oficial Examinadora para presidir la Vista Pública que establece el Artículo 9.016 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, 21 L.P.R.A. §4465. A esos efectos, la misma se celebró el 2 de diciembre de 2010, a las 10:00 a.m., en el Salón de la Legislatura Municipal de Toa Baja, Segundo Piso, Centro de Gobierno Municipal, Ave. Sabana Seca. La referida Vista Pública fue debidamente notificada mediante la publicación de un Aviso Público el 10 de noviembre de 2010, en el periódico Primera Hora. Dicho aviso público establece:

**Estado Libre Asociado de Puerto Rico
MUNICIPAL DE TOA BAJA**

**AVISO
VISTA PÚBLICA**

**SOBRE
TERCERA REVISION PARCIAL AL
PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE TOA BAJA**

Para conocimiento del público en general y de comunidad con las disposiciones del artículo 13.008, de la Ley Numero 81 de 30 de agosto de 1981, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos", y la Ley Numero 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", 3 LPRA sec 2101, et. Seq., se informa que la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de Toa Baja, celebrará vista pública, según se dispone a continuación:

FECHA: jueves, 2 de diciembre de 2010
HORA: 10:00 a.m.
LUGAR: Salón Legislatura Municipal ubicado en el 2do piso del Centro de Gobierno Municipal, Anacleto Ortiz en la Ave. Sabana Seca, Toa Baja

ASUNTO A DISCUTIRSE:

Propuesta recalificación de un predio de terreno con cabida de 101.36957 cuerdas ubicado en el Barrio Media Luna.

INVITACION AL PÚBLICO:

Se invita a los propietarios de terrenos que radican dentro del límite municipal, organismos gubernamentales y al público en general, a participar de dichas vistas y a someter recomendaciones por escrito. Conforme a las disposiciones de la Ley Número 17 de 12 de agosto de 1988, dichas recomendaciones deberán ser sometidas en un término de treinta (30) días, contados a partir de la publicación de este aviso a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial: P.O. Box 2359, Toa Baja, Puerto Rico 00951-2359.

Los documentos de la Tercera Revisión Parcial del Plan Territorial estarán disponibles para inspección del público en general: de lunes a viernes de 8:30 a.m. a 4:00 p.m. en el Departamento de Planificación ubicado en el cuarto (4to) piso del Centro de Gobierno Municipal, Anacleto Ortiz, en la Avenida Sabana Seca, Toa Baja. Para más información, favor comunicarse al teléfono (787) 261-2002, ext. 2426/2423.

Firmado por el Hon. Aníbal Vega Borges
Alcalde

Firmado por Plan. Rebecca Rivera Torres
Directora, Departamento de Planificación

Dicho edicto fue publicado en los idiomas español e inglés en la misma fecha en el mismo periódico.

El 2 de diciembre de 2010 se celebró la Vista Pública sobre la Tercera Revisión Parcial del Plan Territorial del Municipio de Toa Baja. A la vista pública asistieron la Sra. Giomarie Miranda, Funcionaria Ejecutiva en representación de la Planificadora Rebecca Rivera Torres, Directora del Departamento de Planificación, Vivienda, Programas Federales y Ordenación Territorial. En adición, asistió un representante de la Junta de Comunidad Este interesado en la Tercera Revisión Parcial del Plan Territorial del Municipio de Toa Baja. En adición, se encontraba presente la Sra. Ennir J. Betancourt Cruz y la Sra. Mayra Silva Nolasco ambas de la Junta de Planificación y el Sr. Juan I. Rojas Reyes de la Autoridad de Tierras. Como deponente se encontraba el Ingeniero Camilo Almeyda, en representación de Finca Santa Elena, Inc. quienes son los dueños de la propiedad a la cual se propone hacer el cambio de clasificación, acompaña al ingeniero Almeyda la Ing. Zoe López.

La Sra. Giomarie Miranda, Funcionaria Ejecutiva del Departamento de Planificación presento su propuesta para la Tercera Revisión Parcial del Plan Territorial del Municipio de Toa Baja. Propone el Municipio de Toa Baja reclasificar un predio de terreno compuesto de 101.36957 cuerdas ubicado en el Barrio Media Luna. Esta propuesta consiste en reclasificar dichos terrenos de un distrito Residencial Cero (R-0) a un distrito Industrial Liviano (L-1). El municipio mantendrá la clasificación de 3RC (Suelo Rustico Común) de forma que el futuro desarrollo de los terrenos sea uno

limitado, liviano y que no tenga mucho impacto sobre los recursos y sistemas naturales existentes en el sector.

El Ingeniero Camilo Almeyda, comparece en representación de los dueños de la finca afectada con la reclasificación propuesta. El Ingeniero Almeyda explicó que la finca consta de 619 cuerdas de las cuales 75 ubican en el Municipio de Dorado y las restantes 495 en el Municipio de Toa Baja. 285 cuerdas de dicha finca se encuentran al este de la carretera 165, de estas cuerdas alrededor de 160 cuerdas se encuentran afectadas por el cauce mayor de inundaciones y en las mismas no se puede construir, quedando 124.73 cuerdas aproximadamente fuera de dicho cauce mayor. 23.36 cuerdas ubicadas al Sur del predio ya tiene la clasificación de I-1. El cambio propuesto extendería dicho distrito añadiendo las 101.36957 cuerdas adicionales.

De ser aprobado en cambio de clasificación los terrenos serían utilizados para desarrollar almacenes de distribución los cuales serían para el almacenamiento de mercancía seca, no combustible, no explosivos. Indica el ingeniero Almeyda que el desarrollo de un 25% de la finca en almacenes tiene el potencial de crear unos 1,500 empleos durante la construcción y unos 300 empleos para la administración de dichos almacenes. El desarrollo contempla la construcción de estacionamientos de acuerdo a los estatutos aplicables.

En representación de la comunidad habló el Sr. Luis Román, para aclarar la localización de la finca, verificar el tipo de construcción y preguntó si existía alguna otra alternativa de desarrollo para la finca. No presentó objeción a la reclasificación propuesta.

Habiéndose cumplido los requisitos de Ley para la celebración de la Vista pública en la cual se examinó y discutió la Tercera Revisión Parcial del Plan Territorial del Municipio de Toa Baja, se recomienda la aprobación de dicha revisión.

En Toa Baja, Puerto Rico, a 25 de enero de 2011.


Lcda. Rosa M. Vázquez Bauzá

Gobierno de Puerto Rico
La Fortaleza
San Juan, Puerto Rico

Boletín Administrativo Núm. OE-2012-09

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO ENMENDANDO
LA ORDEN EJECUTIVA OE-2011-59, BOLETÍN ADMINISTRATIVO NÚM. OE-
2011-59

POR CUANTO: Mediante Orden Ejecutiva con fecha del 14 de diciembre de 2012, Boletín Administrativo Núm. OE-2011-59 ("OE-2011-59") se aprobó la Segunda y Tercera Revisión Parcial del Municipio de Toa Baja.

POR CUANTO: Es necesario enmendar la Orden Ejecutiva para que la misma se ajuste en su totalidad a la Resolución Emitida por la Junta de Planificación aprobando tal revisión.

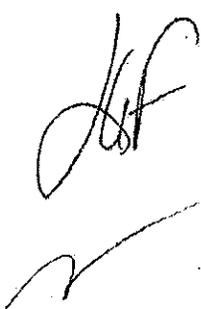
POR TANTO: YO, LUIS G. FORTUÑO, Gobernador de Puerto Rico, en virtud de los poderes que me confieren la Constitución y las leyes de Puerto Rico, por la presente decreto y ordeno lo siguiente:

SECCIÓN 1ra. Se enmienda el octavo POR CUANTO de la OE-2011-59 para que lea de la siguiente manera:

POR CUANTO: El 2 de diciembre de 2010, el Gobierno Municipal de Toa Baja celebró vistas públicas y recibió comentarios sobre su propuesta para realizar una tercera revisión parcial de su plan territorial ("Tercera Revisión Parcial"). Esta Tercera Revisión Parcial consiste en recalificar aproximadamente 101.3 cuerdas localizadas al norte de la Carretera PR-22 en la comunidad Campanilla de Distrito R-0 a Distrito IL-1 para desarrollar actividad industrial liviana.

SECCIÓN 2da. NO CREACIÓN DE DERECHOS EXIGIBLES. Esta Orden no tiene como propósito crear derechos sustantivos o procesales a favor de terceros, exigibles ante foros judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, contra el Gobierno de Puerto Rico o sus agencias, sus oficiales, empleados o cualquiera otra persona.

SECCIÓN 3ra. DEROGACIÓN. Esta Orden Ejecutiva deja sin efecto cualquier orden ejecutiva que en todo o en parte sea incompatible con ésta hasta donde existiera tal incompatibilidad.



SECCIÓN 3ra. VIGENCIA. Esta Orden entrará en vigor inmediatamente.

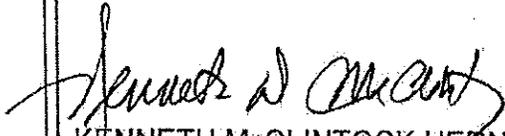
SECCIÓN 4ta. PUBLICACIÓN. Esta Orden Ejecutiva debe ser presentada inmediatamente en el Departamento de Estado y se ordena su más amplia publicación.



EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente Orden Ejecutiva bajo mi firma y hago estampar el gran sello del Gobierno de Puerto Rico, en La Fortaleza, en San Juan, Puerto Rico, hoy 1 de marzo de 2012.


LUIS G. FORTUÑO
GOBERNADOR

Promulgada de conformidad con la ley, hoy 1 de marzo de 2012.


KENNETH McCLINTOCK HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ESTADO



**GOBIERNO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO**

Boletín Administrativo Núm. OE-2011-59

**ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO APROBANDO
LA SEGUNDA Y TERCERA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE TOA BAJA**

- POR CUANTO:** Los planes territoriales constituyen instrumentos de ordenación integral que promueven el uso balanceado, provechoso y eficaz de los suelos para propiciar el desarrollo cabal de cada municipio.
- POR CUANTO:** La Junta de Planificación está facultada para revisar y adoptar los planes territoriales al amparo de la Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos" ("Ley Núm. 81"); la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación"; y la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme".
- POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 establece y ordena que la revisión parcial o integral de los planes territoriales deberá realizarse en estrecha coordinación con la Junta de Planificación y con otras agencias públicas concernidas con el fin de garantizar la compatibilidad con planes estatales, regionales y de otros municipios.
- POR CUANTO:** Conforme con la Ley Núm. 81 y el Reglamento de Planificación Núm. 24 de 20 de mayo de 1994, previo a su vigencia o revisión, los planes territoriales requieren la celebración de vistas públicas en el municipio correspondiente, su aprobación por la Legislatura Municipal, su adopción por la Junta de Planificación y su ratificación por el Gobernador de Puerto Rico.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial del Municipio de Toa Baja fue aprobado mediante Orden Ejecutiva el 10 de abril de 2008 (Boletín Administrativo Núm. OE-2008-18).
- POR CUANTO:** La primera revisión parcial del Plan Territorial del Municipio de Toa Baja fue aprobado mediante Orden Ejecutiva el 19 de septiembre de 2011 (Boletín Administrativo Núm. OE-2011-42).
- POR CUANTO:** El 30 de noviembre de 2010, el Gobierno Municipal de Toa Baja celebró vistas públicas y recibió comentarios sobre su propuesta para realizar una segunda revisión parcial de su plan territorial (la "Segunda Revisión Parcial"). Esta Segunda Revisión Parcial consiste en recalificar aproximadamente 173 cuerdas localizadas



en el Barrio Candelaria de Distrito R-3 a Distrito IL-1 y enmendar el Plan Vial para eliminar la propuesta Calle Principal Pájaros en los referidos terrenos para desarrollar actividad industrial liviana.

POR CUANTO: El 2 de diciembre de 2010, el Gobierno Municipal de Toa Baja celebró vistas públicas y recibió comentarios sobre su propuesta para realizar una tercera revisión parcial de su plan territorial ("Tercera Revisión Parcial"). Esta Tercera Revisión Parcial consiste en recalificar aproximadamente 101.3 cuerdas localizadas al norte de la Carretera PR-22 en la comunidad Campanilla de Distrito R-3 a Distrito IL-1 para desarrollar actividad industrial liviana.

POR CUANTO: La Oficina de Gerencia de Permisos en coordinación con la Junta de Calidad Ambiental consideró la Segunda y Tercera Revisión Parcial como una Exclusión Categórica, otorgándoles los números 2011-DEC-01247 y 2011-DEC-01246 respectivamente, cumpliendo con las disposiciones de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como Ley sobre Política Pública Ambiental.

POR CUANTO: La Legislatura Municipal y el Alcalde del Municipio de Toa Baja aprobaron la Segunda y Tercera Revisión Parcial del Plan Territorial el 7 de febrero de 2011 mediante las Resoluciones Núm. 67 y 68, Serie 2010-2011.

POR CUANTO: La Junta de Planificación aprobó la Segunda y Tercera Revisión Parcial el 16 de noviembre mediante la Resolución Núm. JP-PT-13-05.

POR TANTO: YO, LUIS G. FORTUÑO, Gobernador de Puerto Rico, en virtud de los poderes que me confieren la Constitución y las leyes de Puerto Rico, por la presente decreto y ordeno lo siguiente:

SECCIÓN 1ra. Se aprueba la Segunda y Tercera Revisión Parcial al Plan Territorial del Municipio de Toa Baja según adoptada por la Junta de Planificación mediante Resolución Núm. JP-PT-13-05 y, para que así conste, firmo y anejo a esta Orden Ejecutiva la Hoja de Aprobación de la Revisión Parcial al Plan Territorial del Municipio de Toa Baja y firmo dos (2) copias adicionales de la misma para entregar a la Junta de Planificación y al Municipio de Toa Baja.

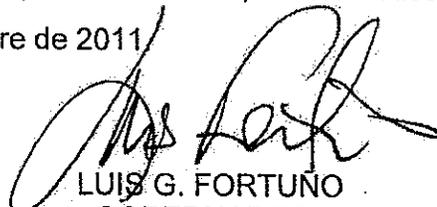
SECCIÓN 2da. NO CREACIÓN DE DERECHOS EXIGIBLES. Esta Orden no tiene como propósito crear derechos sustantivos o procesales a favor de terceros, exigibles ante foros judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, contra el Gobierno de Puerto Rico o sus agencias, sus oficiales, empleados o cualquiera otra persona.

SECCIÓN 3ra. VIGENCIA. Esta Orden entrará en vigor inmediatamente.

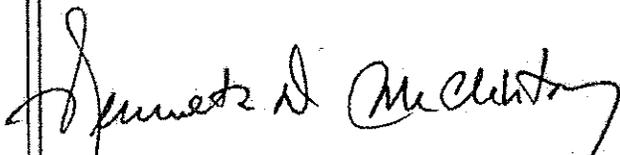
SECCIÓN 4ta. PUBLICACIÓN. Esta Orden Ejecutiva debe ser presentada inmediatamente en el Departamento de Estado y se ordena su más amplia publicación.



EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente Orden Ejecutiva bajo mi firma y hago estampar el gran sello del Gobierno de Puerto Rico, en La Fortaleza, en San Juan, Puerto Rico, hoy 14 de diciembre de 2011.


LUIS G. FORTUÑO
GOBERNADOR

Promulgada de conformidad con la ley, hoy 14 de diciembre de 2011.


KENNETH McCLINTOCK HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ESTADO





GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

MAPA DE CALIFICACION DEL TERRITORIO

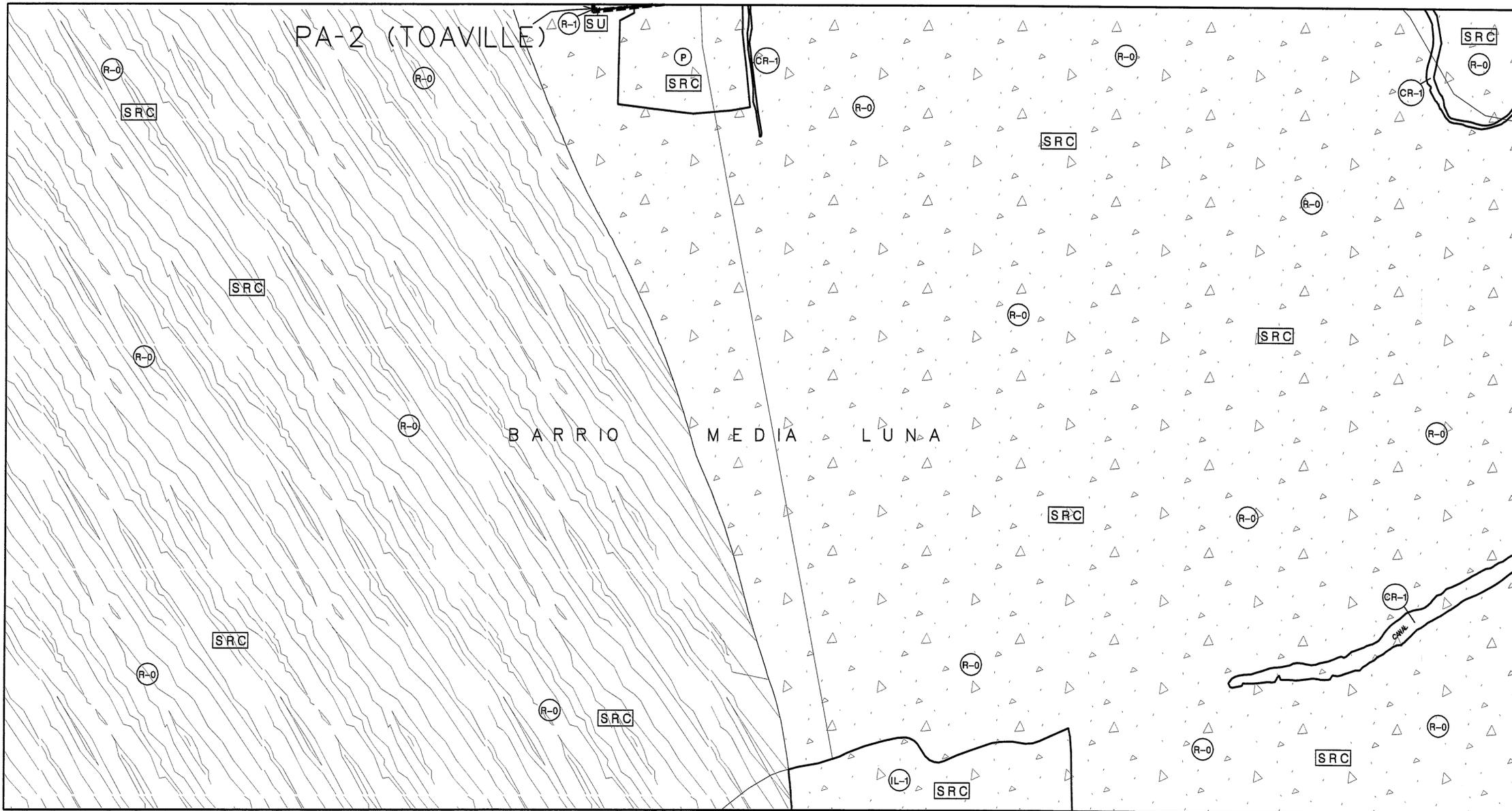


LEYENDA Y SIMBOLOGIA

- 001 NUMERO DE HOJA
- MAPA BASE
- LIMITE DE DISTRITO DE CALIFICACION
- LIMITE DE DISTRITO DE CLASIFICACION
- HIDROGRAFIA
- LIMITE DE PLAN DE AREA
- LIMITE DE PLAN DE ENSANCHE

- ZONAS INUNDABLES:
- ZONA A
 - ZONA VE
 - ZONA AE
 - ZONA X
 - ZONA AE (FLOODWAY)
 - ZONA X (0.2 PCT ANNUAL CHANCE FLOOD HAZARD)
 - ZONA DE INTERES TURISTICO
 - TERRENOS / PROPIEDAD FEDERAL
 - ZONA ESCOLAR 200 METROS

- CALIFICACION DEL SUELO
- R-0 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD POBLACIONAL CON SOLAR MINIMO DE OCHO MIL METROS CUADRADOS
 - R-1 DISTRITO RESIDENCIAL PARA FACILITAR, SEGUN SE JUSTIFIQUE, LAS NECESIDADES DEL CRECIMIENTO URBANO Y PARA PRESERVAR EL CARACTER RESIDENCIAL DE AREAS DESARROLLADAS O QUE PUEDAN DESARROLLARSE
 - R-3 RESIDENCIAL GENERAL CON SOLAR MINIMO DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS
 - R-4 RESIDENCIAL GENERAL CON SOLAR MINIMO DE TRESCIENTOS METROS CUADRADOS
 - R-5 RESIDENCIAL DE APARTAMENTOS CON ALTA DENSIDAD POBLACIONAL Y SOLAR MINIMO DE CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS
 - RC-1 RESIDENCIAL COMERCIAL (DISTRITO SOBREPUESTO)
 - C-1 COMERCIAL LOCAL
 - C-2 COMERCIAL CENTRAL INTERMEDIO
 - C-3 COMERCIAL CENTRAL
 - C-6 CENTROS DE SERVICIOS VECINALES
 - C-L COMERCIAL LIVIANO
 - CT-1 COMERCIAL TURISTICO UNO
 - CO-1 COMERCIAL DE OFICINA UNO
 - I-1 INDUSTRIAL LIVIANO UNO
 - IL-1 INDUSTRIAL LIVIANO LIMITADO
 - I-2 INDUSTRIAL, INDUSTRIAS PESADAS
 - IL-2 INDUSTRIAL, PESADO LIMITADO
 - CR-1 CONSERVACION DE RECURSOS UNO
 - CR-2 CONSERVACION DE RECURSOS DOS
 - CR-4 CONSERVACION DE CAVERNAS
 - P USO PUBLICO
 - PP PLAYA PUBLICA
 - CR-H CONSERVACION RESTAURACION RECURSOS HISTORICOS
 - AD AREA DESARROLLADA
- CLASIFICACION DEL SUELO
- SU SUELO URBANO
 - SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 - SUNP SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
 - SRC SUELO RUSTICO COMUN
 - SREP SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO



INDICE DE MAPAS 1:2,000

001	002	003	004
005	006	007	008
009	010	011	012
013	014	015	016
017	018	019	020
021	022	023	024
025	026	027	028
029	030	031	032
033	034	035	036
037	038	039	040
041	042	043	044
045	046	047	048
049	050	051	052
053	054	055	056
057	058	059	060
061	062	063	064
065	066	067	068
069	070	071	072
073	074	075	076
077	078	079	080
081	082	083	084
085	086	087	088
089	090	091	092
093	094	095	096
097	098	099	100
101	102		

CERTIFICACION
 ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO
Orinda Poto Rosales
 SECRETARIO (A)
 FECHA: 16 NOV 2011 VIGENCIA: 14 DIC 2011

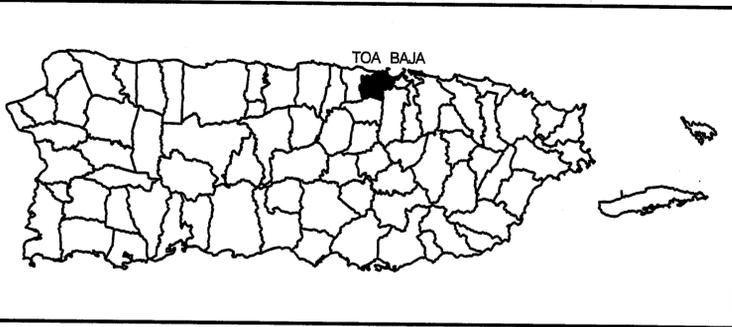
HOJA 044

APROBADO POR EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

[Signature] ALCALDE
 FECHA _____

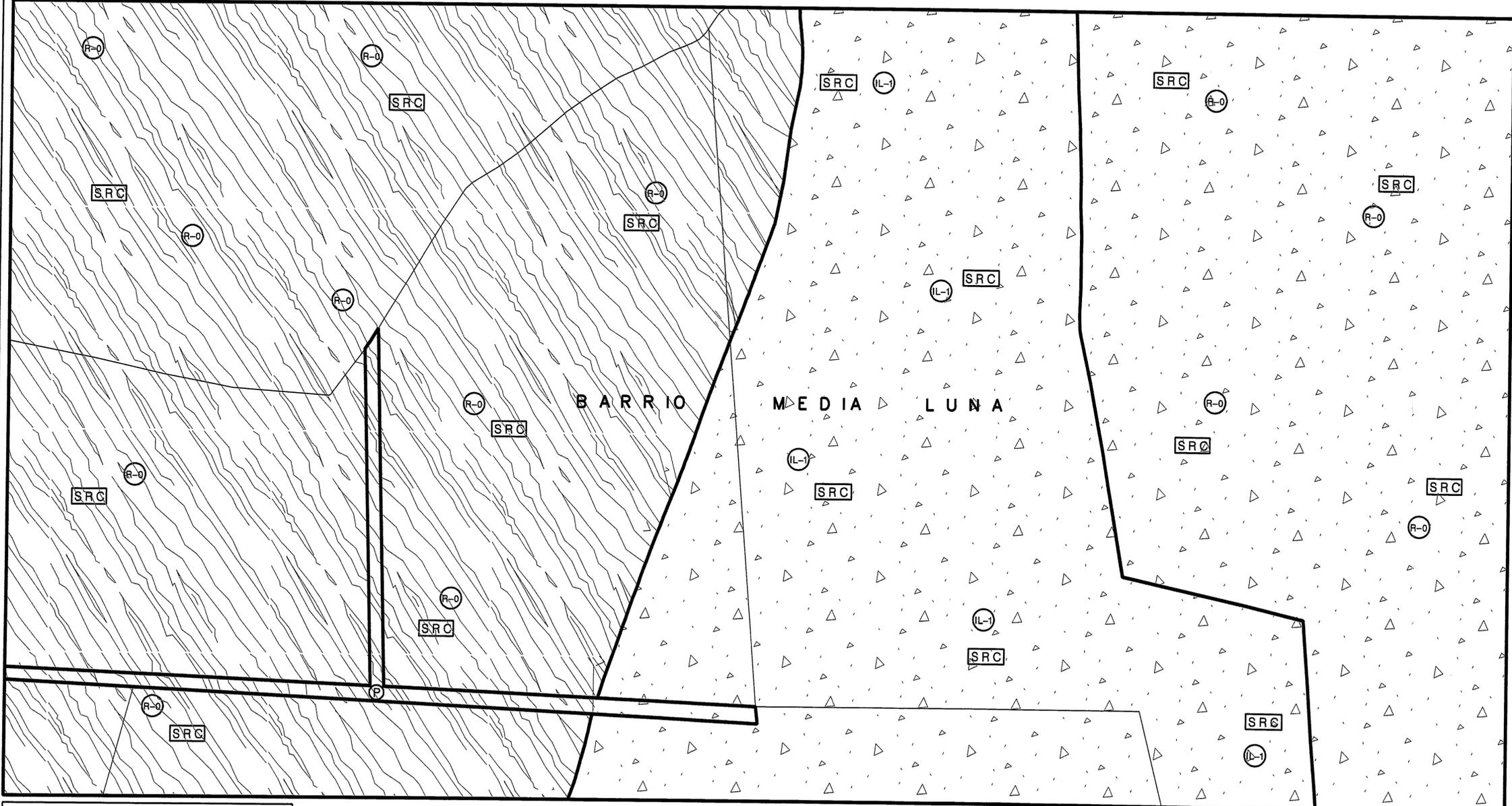
[Signature] PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL
 FECHA _____

[Signature] SECRETARIO LEGISLATURA MUNICIPAL
 FECHA _____



GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

MAPA DE CALIFICACION DEL TERRITORIO



- ### LEYENDA Y SIMBOLOGIA
- 001 NUMERO DE HOJA
 - MAPA BASE
 - LIMITE DE DISTRITO DE CALIFICACION
 - LIMITE DE DISTRITO DE CLASIFICACION
 - HIDROGRAFIA
 - LIMITE DE PLAN DE AREA
 - LIMITE DE PLAN DE ENSANCHO
- #### ZONAS INUNDABLES:
- ZONA A
 - ZONA AE
 - ZONA AE (FLOODWAY)
 - ZONA VE
 - ZONA X
 - ZONA X (0.2 PCT ANNUAL CHANCE FLOOD HAZARD)
- ZONA DE INTERES TURISTICO
 - TERRENOS / PROPIEDAD FEDERAL
 - ZONA ESCOLAR 200 METROS
- #### CALIFICACION DEL SUELO
- R-0 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD POBLACIONAL CON SOLAR MINIMO DE OCHO MIL METROS CUADRADOS
 - R-1 DISTRITO RESIDENCIAL PARA FACILITAR, SEGUN SE JUSTIFIQUE LAS NECESIDADES DEL CRECIMIENTO URBANO, Y PARA PRESERVAR EL CARACTER RESIDENCIAL DE AREAS DESARROLLADAS O QUE PUEDAN DESARROLLARSE
 - R-3 RESIDENCIAL GENERAL CON SOLAR MINIMO DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS
 - R-4 RESIDENCIAL GENERAL CON SOLAR MINIMO DE TRESIENTOS METROS CUADRADOS
 - R-6 RESIDENCIAL DE APARTAMENTOS CON ALTA DENSIDAD POBLACIONAL Y SOLAR MINIMO DE CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS
 - RC-1 RESIDENCIAL COMERCIAL (DISTRITO SOBREPUESTO)
 - C-1 COMERCIAL LOCAL
 - C-2 COMERCIAL CENTRAL INTERMEDIO
 - C-3 COMERCIAL CENTRAL
 - C-6 CENTROS DE SERVICIOS VECINALES
 - CT-1 COMERCIAL TURISTICO UNO
 - CO-1 COMERCIAL DE OFICINA UNO
 - I-1 INDUSTRIAL LIVIANO UNO
 - IL-1 INDUSTRIAL LIVIANO LIMITADO
 - I-2 INDUSTRIAL INDUSTRIAS PESADAS
 - IL-2 INDUSTRIAL PESADO LIMITADO
 - CR-1 CONSERVACION DE RECURSOS UNO
 - CR-2 CONSERVACION DE RECURSOS DOS
 - CR-4 CONSERVACION DE CAVERNAS
 - P USO PUBLICO
 - PP PLAYA PUBLICA
 - CR-H CONSERVACION RESTAURACION RECURSOS HISTORICOS
 - AD AREA DESARROLLADA
- #### CLASIFICACION DEL SUELO
- SU SUELO URBANO
 - SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 - SUNP SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
 - SRC SUELO RUSTICO COMUN
 - SREP SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO

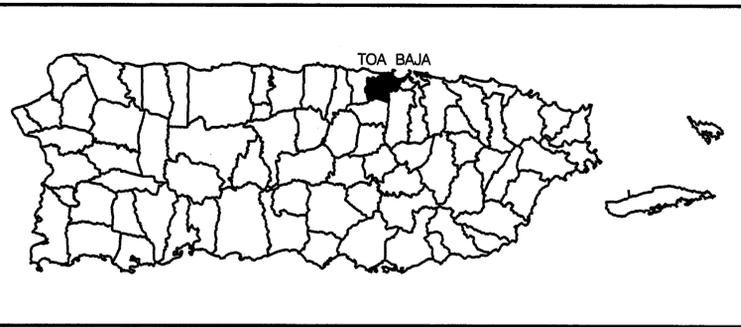
INDICE DE MAPAS 1:2,000

001	002	003	004
005	006	007	008
009	010	011	012
013	014	015	016
017	018	019	020
021	022	023	024
025	026	027	028
029	030	031	032
033	034	035	036
037	038	039	040
041	042	043	044
045	046	047	048
049	050	051	052
053	054	055	056
057	058	059	060
061	062	063	064
065	066	067	068
069	070	071	072
073	074	075	076
077	078	079	080
081	082	083	084
085	086	087	088
089	090	091	092
093	094	095	096
097	098	099	100
101	102		

CERTIFICACION
 ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO
Soledad Poto Hernandez
 SECRETARIA (A)
 FECHA: 16 NOV 2011 VIGENCIA: 4 DIC 2011

HOJA 052

APROBADO POR EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA
[Signature]
 ALCALDE
 25-ene-2011
 FECHA
[Signature]
 PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL
 25-ene-2011
 FECHA
[Signature]
 SECRETARIO(A) LEGISLATURA MUNICIPAL
 25-ene-2011
 FECHA



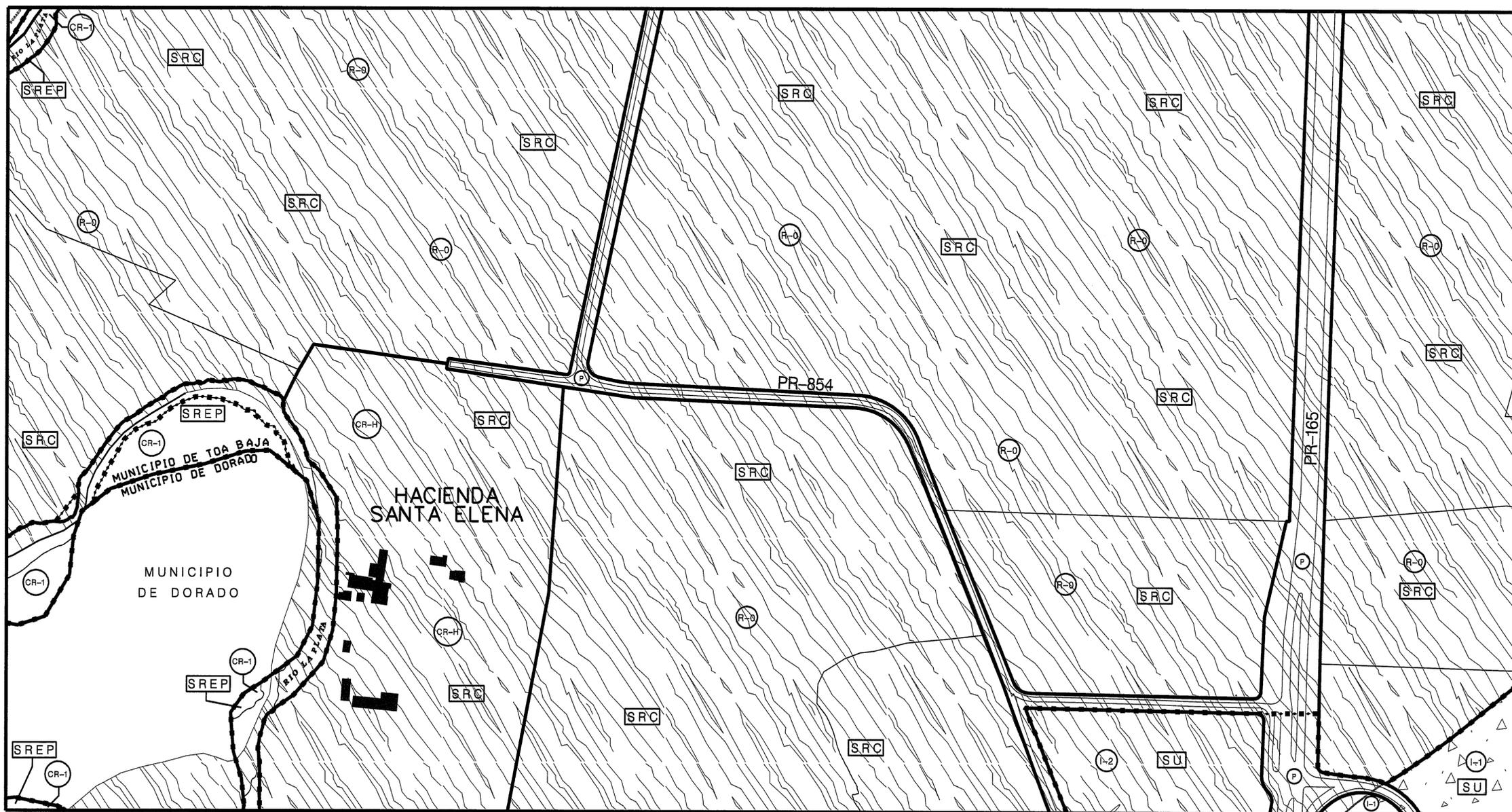
GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

MAPA DE CALIFICACION DEL TERRITORIO



LEYENDA Y SIMBOLOGIA

- 001** NUMERO DE HOJA
 - MAPA BASE
 - LIMITE DE DISTRITO DE CALIFICACION
 - LIMITE DE DISTRITO DE CLASIFICACION
 - HIDROGRAFIA
 - LIMITE DE PLAN DE AREA
 - LIMITE DE PLAN DE ENSANCHO
- ZONAS INUNDABLES:**
- ZONA A
 - ZONA AE
 - ZONA AE (FLOODWAY)
 - ZONA VE
 - ZONA X
 - ZONA X (0.2 PCT ANNUAL CHANCE FLOOD HAZARD)
- ZONA DE INTERES TURISTICO
 - TERRENOS / PROPIEDAD FEDERAL
 - ZONA ESCOLAR 200 METROS
- CALIFICACION DEL SUELO**
- R-0 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD POBLACIONAL CON SOLAR MINIMO DE OCHO MIL METROS CUADRADOS
 - R-1 DISTRITO RESIDENCIAL PARA FACILITAR, SEGUN SE JUSTIFIQUE, LAS NECESIDADES DEL CRECIMIENTO URBANO Y PARA PRESERVAR EL CARACTER RESIDENCIAL DE AREAS DESARROLLADAS O QUE PUEDAN DESARROLLARSE
 - R-3 RESIDENCIAL GENERAL CON SOLAR MINIMO DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS
 - R-4 RESIDENCIAL GENERAL CON SOLAR MINIMO DE TRESIENTOS METROS CUADRADOS
 - R-5 RESIDENCIAL DE APARTAMENTOS CON ALTA DENSIDAD POBLACIONAL Y SOLAR MINIMO DE CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS
 - RC-1 RESIDENCIAL COMERCIAL (DISTRITO SOBREPUESTO)
 - C-1 COMERCIAL LOCAL
 - C-2 COMERCIAL CENTRAL INTERMEDIO
 - C-3 COMERCIAL CENTRAL
 - C-6 CENTROS DE SERVICIOS VECINALES
 - C-L COMERCIAL LIVIANO
 - CT-1 COMERCIAL TURISTICO UNO
 - CO-1 COMERCIAL DE OFICINA UNO
 - I-1 INDUSTRIAL LIVIANO UNO
 - I-1 INDUSTRIAL LIVIANO LIMITADO
 - I-2 INDUSTRIAL, INDUSTRIAS PESADAS
 - I-2 INDUSTRIAL PESADO LIMITADO
 - CR-1 CONSERVACION DE RECURSOS UNO
 - CR-2 CONSERVACION DE RECURSOS DOS
 - CR-4 CONSERVACION DE CAVERNAS
 - P USO PUBLICO
 - PP PLAYA PUBLICA
 - CR-H CONSERVACION RESTAURACION RECURSOS HISTORICOS
 - AD AREA DESARROLLADA
- CLASIFICACION DEL SUELO**
- SU SUELO URBANO
 - SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 - SUNP SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
 - SRC SUELO RUSTICO COMUN
 - SREP SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO



INDICE DE MAPAS 1:2,000

										001002											
										005006											
										006010	011012										
015	016	017	018	019	020	021					022	023									
024	025	026	027	028	029	030	031	032	033												
034	035	036	037	038	039	040	041	042													
043	044	045	046	047	048	049	050														
051	052	053	054	055	056	057	058														
059	060	061	062	063	064	065	066	067													
068	069	070	071	072	073	074	075	076													
077	078	079	080	081	082	083															
084	085	086	087	088	089																
090	091	092	093	094	095																
096	097	098		099	100																
										101	102										

CERTIFICACION
 ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO
Yolanda Poto Huguera
 SECRETARIO(A)
 FECHA: 20 JUL 2011 VIGENCIA: 19 SEP 2011

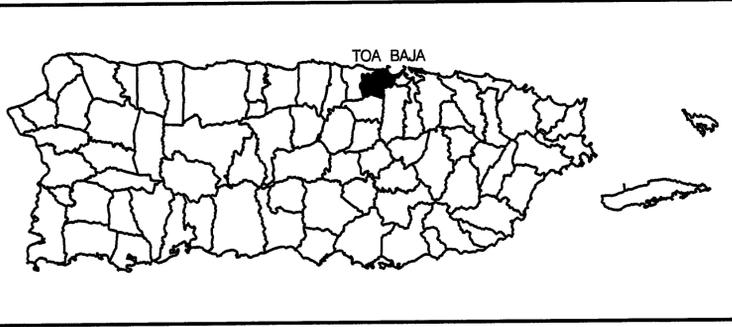
HOJA 060

APROBADO POR EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

[Signature] 25/09/2011
 ALCALDE FECHA

[Signature] 25/09/2011
 PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL FECHA

[Signature] 25/09/2011
 SECRETARIO(A) LEGISLATURA MUNICIPAL FECHA



GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

MAPA DE CALIFICACION DEL TERRITORIO

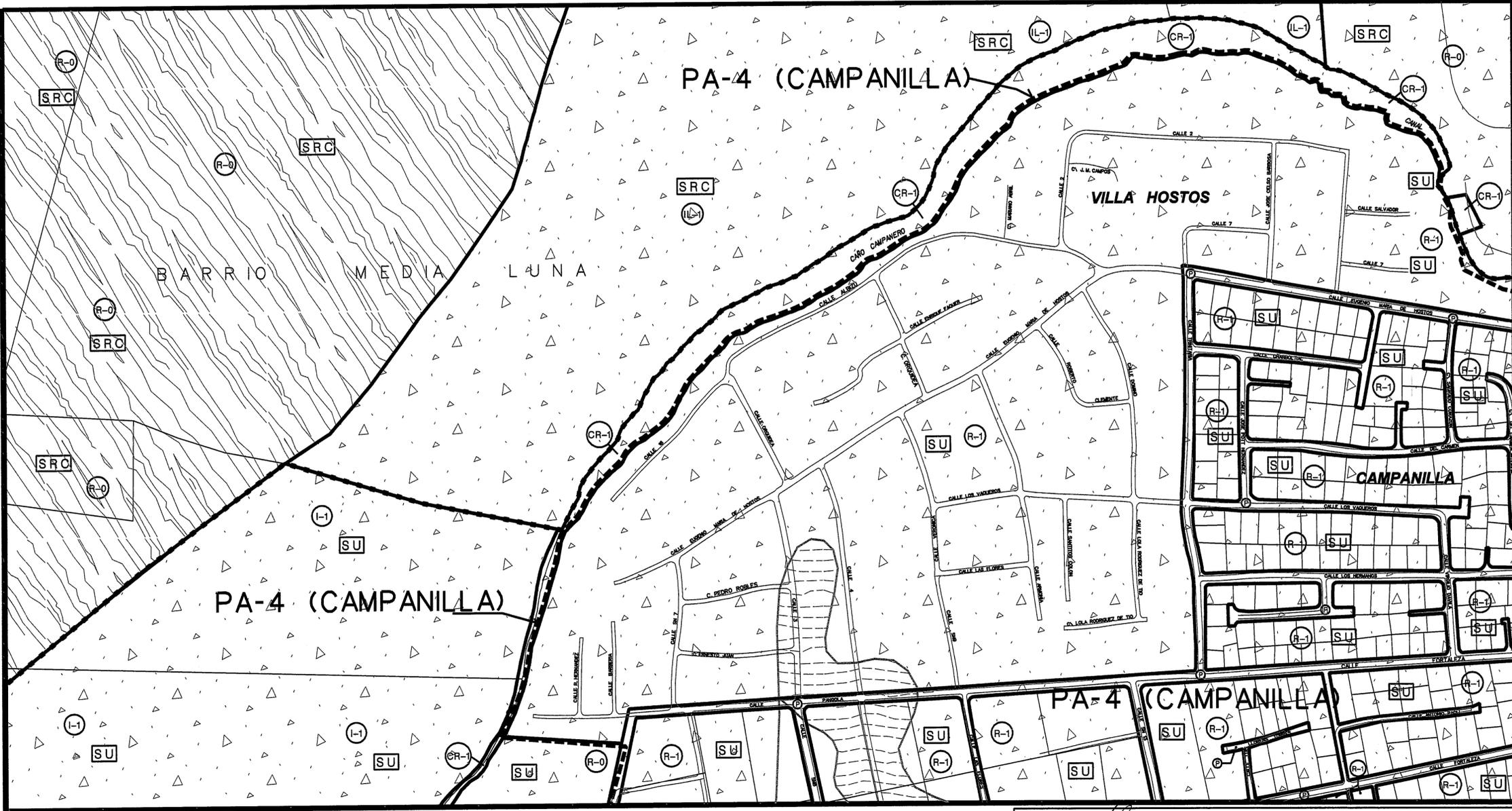


LEYENDA Y SIMBOLOGIA

- 001** NUMERO DE HOJA
- MAPA BASE
- LIMITE DE DISTRITO DE CALIFICACION
- LIMITE DE DISTRITO DE CLASIFICACION
- HIDROGRAFIA
- LIMITE DE PLAN DE AREA
- LIMITE DE PLAN DE ENSANCHE

- ZONAS INUNDABLES:**
- ZONA A
 - ZONA VE
 - ZONA AE
 - ZONA X
 - ZONA AE (FLOODWAY)
 - ZONA X (0.2 PCT ANNUAL CHANCE FLOOD HAZARD)
 - ZONA DE INTERES TURISTICO
 - TERRENOS / PROPIEDAD FEDERAL
 - ZONA ESCOLAR 200 METROS

- CALIFICACION DEL SUELO**
- R-0 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD POBLACIONAL CON SOLAR MINIMO DE OCHO MIL METROS CUADRADOS
 - R-1 DISTRITO RESIDENCIAL PARA FACILITAR, SEGUN SE JUSTIFIQUE, LAS NECESIDADES DEL CRECIMIENTO URBANO; Y PARA PRESERVAR EL CARACTER RESIDENCIAL DE AREAS DESARROLLADAS O QUE PUEDAN DESARROLLARSE
 - R-3 RESIDENCIAL GENERAL CON SOLAR MINIMO DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS
 - R-4 RESIDENCIAL GENERAL CON SOLAR MINIMO DE TRESIENTOS METROS CUADRADOS
 - R-5 RESIDENCIAL DE APARTAMENTOS CON ALTA DENSIDAD POBLACIONAL Y SOLAR MINIMO DE CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS
 - RC-1 RESIDENCIAL COMERCIAL (DISTRITO SOBREPUESTO)
 - C-1 COMERCIAL LOCAL
 - C-2 COMERCIAL CENTRAL INTERMEDIO
 - C-3 COMERCIAL CENTRAL
 - C-6 CENTROS DE SERVICIOS VECINALES
 - C-L COMERCIAL LIVIANO
 - CT-1 COMERCIAL TURISTICO UNO
 - CO-1 COMERCIAL DE OFICINA UNO
 - I-1 INDUSTRIAL LIVIANO UNO
 - IL-1 INDUSTRIAL LIVIANO LIMITADO
 - I-2 INDUSTRIAL INDUSTRIAS PESADAS
 - IL-2 INDUSTRIAL PESADO LIMITADO
 - CR-1 CONSERVACION DE RECURSOS UNO
 - CR-2 CONSERVACION DE RECURSOS DOS
 - CR-4 CONSERVACION DE CAVERNAS
 - P USO PUBLICO
 - FP PLAZA PUBLICA
 - CR-H CONSERVACION RESTAURACION RECURSOS HISTORICOS
 - AD AREA DESARROLLADA
- CLASIFICACION DEL SUELO**
- SU SUELO URBANO
 - SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 - SUNP SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
 - SRC SUELO RUSTICO COMUN
 - SREP SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO



INDICE DE MAPAS 1:2,000

001	002	003	004
005	006	007	008
009	010	011	012
015	016	017	018
019	020	021	022
023	024	025	026
027	028	029	030
031	032	033	034
035	036	037	038
039	040	041	042
043	044	045	046
047	048	049	050
051	052	053	054
055	056	057	058
059	060	061	062
063	064	065	066
067	068	069	070
071	072	073	074
075	076	077	078
079	080	081	082
083	084	085	086
087	088	089	090
091	092	093	094
095	096	097	098
099	100	101	102

CERTIFICACION
 ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO
Loida Soto Huguerey
 SECRETARIO(A)
 FECHA: 16 NOV 2011 VIGENCIA: 14 DIC 2011

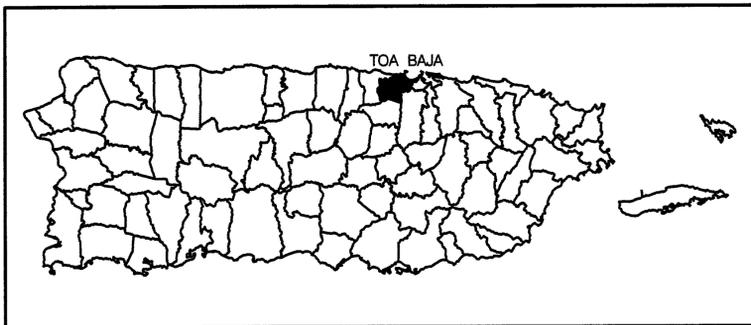
HOJA 061

APROBADO POR EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

[Signature]
 ALCALDE 25-ene-2011
 FECHA

[Signature]
 PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL 25-ene-2011
 FECHA

[Signature]
 SECRETARIO(A) LEGISLATURA MUNICIPAL 25-ene-2011
 FECHA



GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

MAPA DE CALIFICACION DEL TERRITORIO

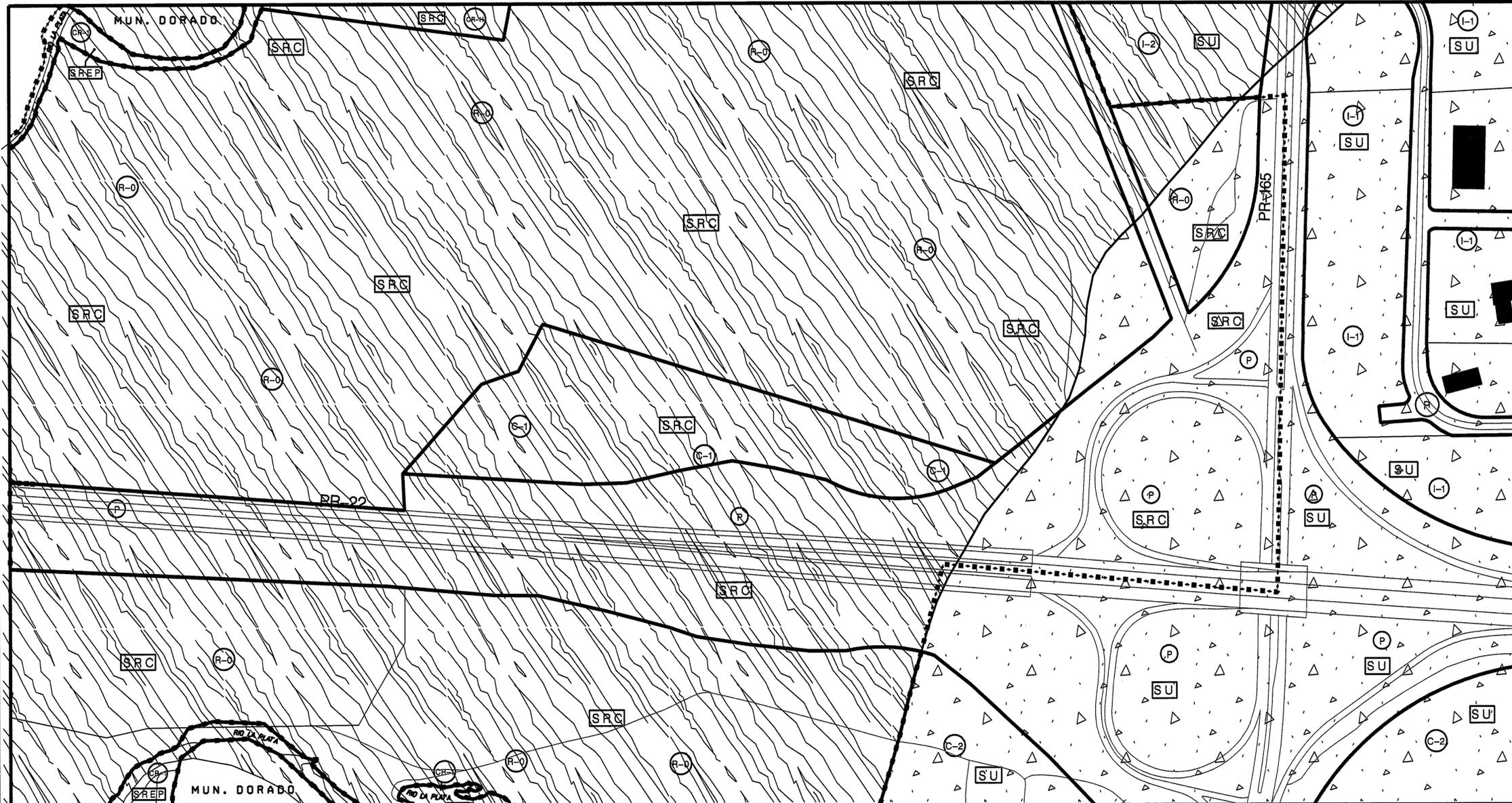


LEYENDA Y SIMBOLOGIA

- 001 NUMERO DE HOJA
- MAPA BASE
- LIMITE DE DISTRITO DE CALIFICACION
- LIMITE DE DISTRITO DE CLASIFICACION
- HIDROGRAFIA
- LIMITE DE PLAN DE AREA
- LIMITE DE PLAN DE ENSANCHE

- ZONAS INUNDABLES:
- ZONA A
 - ZONA VE
 - ZONA AE
 - ZONA X
 - ZONA AE (FLOODWAY)
 - ZONA X (0.2 PCT ANNUAL CHANGE FLOOD HAZARD)
 - ZONA DE INTERES TURISTICO
 - TERRENOS / PROPIEDAD FEDERAL
 - ZONA ESCOLAR 200 METROS

- CALIFICACION DEL SUELO
- R-0 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD POBLACIONAL CON SOLAR MINIMO DE OCHO MIL METROS CUADRADOS
 - R-1 DISTRITO RESIDENCIAL PARA FACILITAR, SEGUN SE JUSTIFIQUE, LAS NECESIDADES DEL CRECIMIENTO URBANO; Y PARA PRESERVAR EL CARACTER RESIDENCIAL DE AREAS DESARROLLADAS O QUE PUEDAN DESARROLLARSE
 - R-3 RESIDENCIAL GENERAL CON SOLAR MINIMO DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS
 - R-4 RESIDENCIAL GENERAL CON SOLAR MINIMO DE TRESIENTOS METROS CUADRADOS
 - R-5 RESIDENCIAL DE APARTAMENTOS CON ALTA DENSIDAD POBLACIONAL Y SOLAR MINIMO DE CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS
 - RC-1 RESIDENCIAL COMERCIAL (DISTRITO SOBREPUESTO)
 - C-1 COMERCIAL LOCAL
 - C-2 COMERCIAL CENTRAL INTERMEDIO
 - C-3 COMERCIAL CENTRAL
 - C-6 CENTROS DE SERVICIOS VEICIALES
 - C-1 COMERCIAL LIVIANO
 - CT-1 COMERCIAL TURISTICO UNO
 - CO-1 COMERCIAL DE OFICINA UNO
 - I-1 INDUSTRIAL LIVIANO UNO
 - IL-1 INDUSTRIAL LIVIANO LIMITADO
 - I-2 INDUSTRIAL INDUSTRIAS PESADAS
 - IL-2 INDUSTRIAL PESADO LIMITADO
 - CR-1 CONSERVACION DE RECURSOS UNO
 - CR-2 CONSERVACION DE RECURSOS DOS
 - CR-4 CONSERVACION DE CAVERNAS
 - P USO PUBLICO
 - PP PLAYA PUBLICA
 - CR-H CONSERVACION RESTAURACION RECURSOS HISTORICOS
 - AD AREA DESARROLLADA
- CLASIFICACION DEL SUELO
- SU SUELO URBANO
 - SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 - SUNP SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
 - SRC SUELO RUSTICO COMLIN
 - SREP SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO



INDICE DE MAPAS 1:2,000

001-002	003-004
005-006	007-008
009-010	011-012
013-014	015-016
017-018	019-020
021-022	023-024
025-026	027-028
029-030	031-032
033-034	035-036
037-038	039-040
041-042	043-044
045-046	047-048
049-050	051-052
053-054	055-056
057-058	059-060
061-062	063-064
065-066	067-068
069-070	071-072
073-074	075-076
077-078	079-080
081-082	083-084
085-086	087-088
089-090	091-092
093-094	095-096
097-098	099-100
101-102	

CERTIFICACION
 ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO
Loida Soto Nogueras
 SECRETARIO(A)
 FECHA: 20 JUL 2011 VIGENCIA: 19 SEP 2011

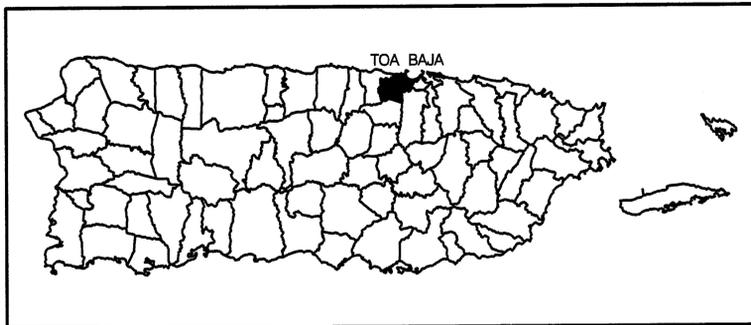
HOJA 069

APROBADO POR EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

[Signature]
 ALCALDE
 25-enero-2011
 FECHA

[Signature]
 PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL
 25-enero-2011
 FECHA

[Signature]
 SECRETARIO(A) LEGISLATURA MUNICIPAL
 25-enero-2011
 FECHA



GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

MAPA DE CALIFICACION DEL TERRITORIO

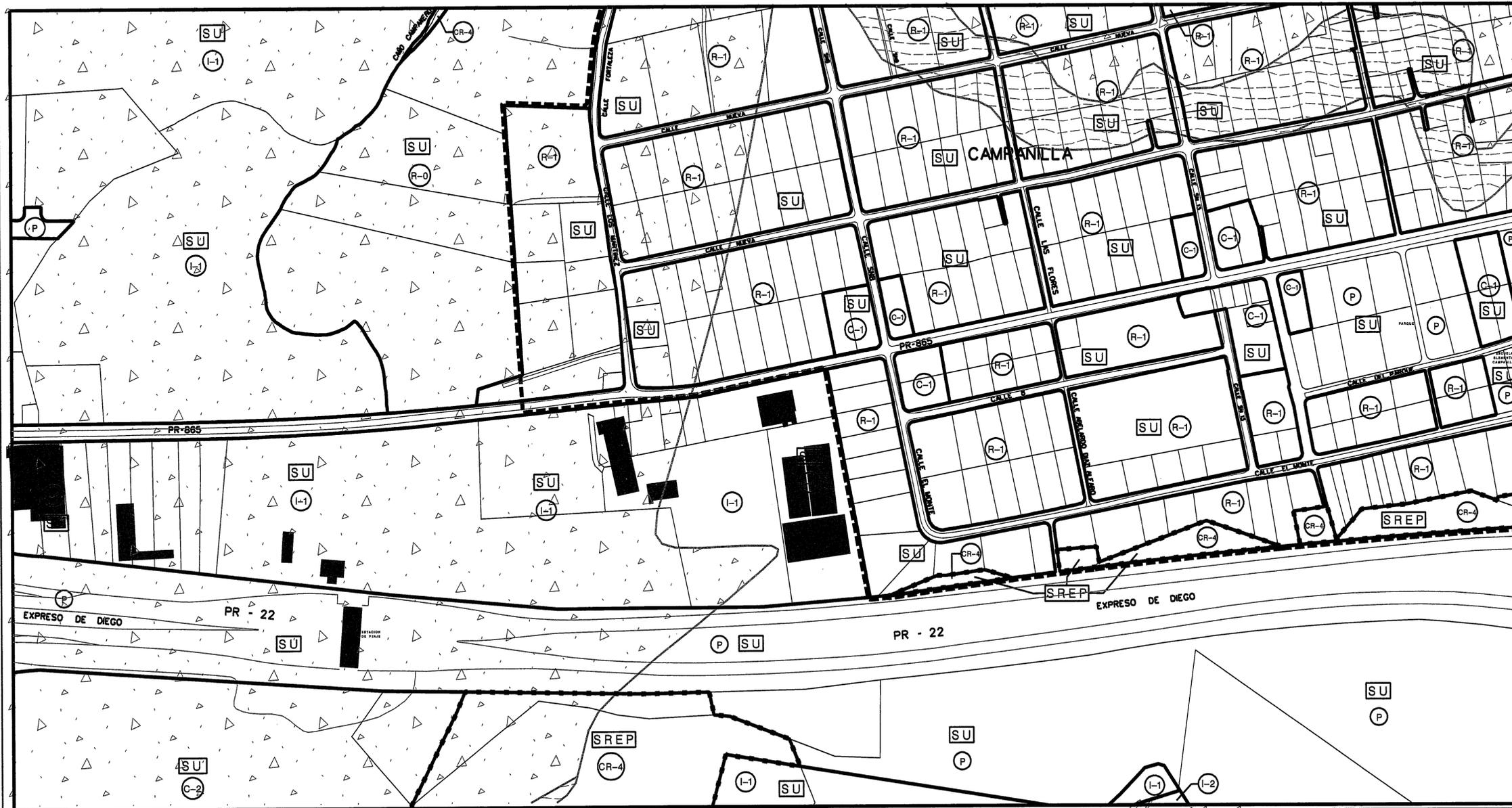


LEYENDA Y SIMBOLOGIA

- 001 NUMERO DE HOJA
- MAPA BASE
- LIMITE DE DISTRITO DE CALIFICACION
- LIMITE DE DISTRITO DE CLASIFICACION
- HIDROGRAFIA
- LIMITE DE PLAN DE AREA
- LIMITE DE PLAN DE ENSANCHE

- ZONAS INUNDABLES:
- ZONA A
 - ZONA AE
 - ZONA AE (FLOODWAY)
 - ZONA VE
 - ZONA X
 - ZONA X (0.2 PCT ANNUAL CHANGE FLOOD HAZARD)
 - ZONA DE INTERES TURISTICO
 - TERRENOS / PROPIEDAD FEDERAL
 - ZONA ESCOLAR 200 METROS

- CALIFICACION DEL SUELO
- R-0 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD POBLACIONAL CON SOLAR MINIMO DE OCHO MIL METROS CUADRADOS
 - R-1 DISTRITO RESIDENCIAL PARA FACILITAR, SEGUN SE JUSTIFIQUE, LAS NECESIDADES DEL CRECIMIENTO URBANO; Y PARA PRESERVAR EL CARACTER RESIDENCIAL DE AREAS DESARROLLADAS O QUE PUEDAN DESARROLLARSE
 - R-2 RESIDENCIAL GENERAL CON SOLAR MINIMO DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS
 - R-3 RESIDENCIAL GENERAL CON SOLAR MINIMO DE TRES CIENTOS METROS CUADRADOS
 - R-4 RESIDENCIAL DE APARTAMENTOS CON ALTA DENSIDAD POBLACIONAL Y SOLAR MINIMO DE CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS
 - RC-1 RESIDENCIAL COMERCIAL (DISTRITO SOBREPUESTO)
 - C-1 COMERCIAL LOCAL
 - C-2 COMERCIAL CENTRAL INTERMEDIO
 - C-3 COMERCIAL CENTRAL
 - C-6 CENTROS DE SERVICIOS VECINALES
 - C-L COMERCIAL LIVIANO
 - CT-1 COMERCIAL TURISTICO UNO
 - CO-1 COMERCIAL DE OFICINA UNO
 - I-1 INDUSTRIAL LIVIANO UNO
 - IL-1 INDUSTRIAL LIVIANO LIMITADO
 - I-2 INDUSTRIAL INDUSTRIAS PESADAS
 - IL-2 INDUSTRIAL PESADO LIMITADO
 - CR-1 CONSERVACION DE RECURSOS UNO
 - CR-2 CONSERVACION DE RECURSOS DOS
 - CR-4 CONSERVACION DE CAVERNAS
 - P USO PUBLICO
 - FP PLAYA PUBLICA
 - CR-H CONSERVACION RESTAURACION RECURSOS HISTORICOS
 - AD AREA DESARROLLADA
- CLASIFICACION DEL SUELO
- SU SUELO URBANO
 - SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 - SUNP SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
 - SRU SUELO RUSTICO COMUN
 - SREP SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO



INDICE DE MAPAS 1:2,000

001	002	003	004
005	006	007	008
009	010	011	012
013	014	015	016
017	018	019	020
021	022	023	024
025	026	027	028
029	030	031	032
033	034	035	036
037	038	039	040
041	042	043	044
045	046	047	048
049	050	051	052
053	054	055	056
057	058	059	060
061	062	063	064
065	066	067	068
069	070	071	072
073	074	075	076
077	078	079	080
081	082	083	084
085	086	087	088
089	090	091	092
093	094	095	096
097	098	099	100
101	102		

CERTIFICACION
 ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO
Linda Peto Huguera
 SECRETARIO
 FECHA: 20 JUL 2011 VIGENCIA: 19 SEP 2011

HOJA 070

APROBADO POR EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA
[Signature]
 25-enero-2011
 FECHA
[Signature]
 25-enero-2011
 FECHA
[Signature]
 25-enero-2011
 FECHA
 SECRETARIO(A) LEGISLATURA MUNICIPAL