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:

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 1991, 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 fui 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 PUBLICA

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 Numero 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 SRC (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 desarrollas alamacenes 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 Muncipio 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.

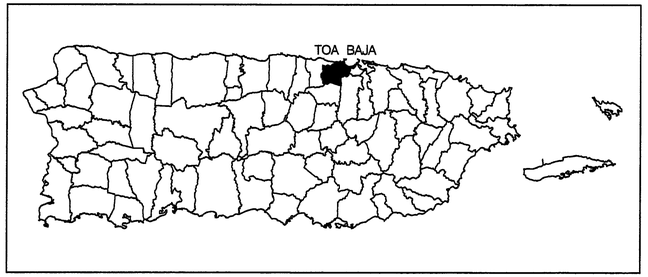
SECCIÓN 4ta. PUBLICACIÓN. Esta Orden Ejecutiva debe ser presentada inmediatamente en el Departamento de Estado y se ordena su más amplia publicación.

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

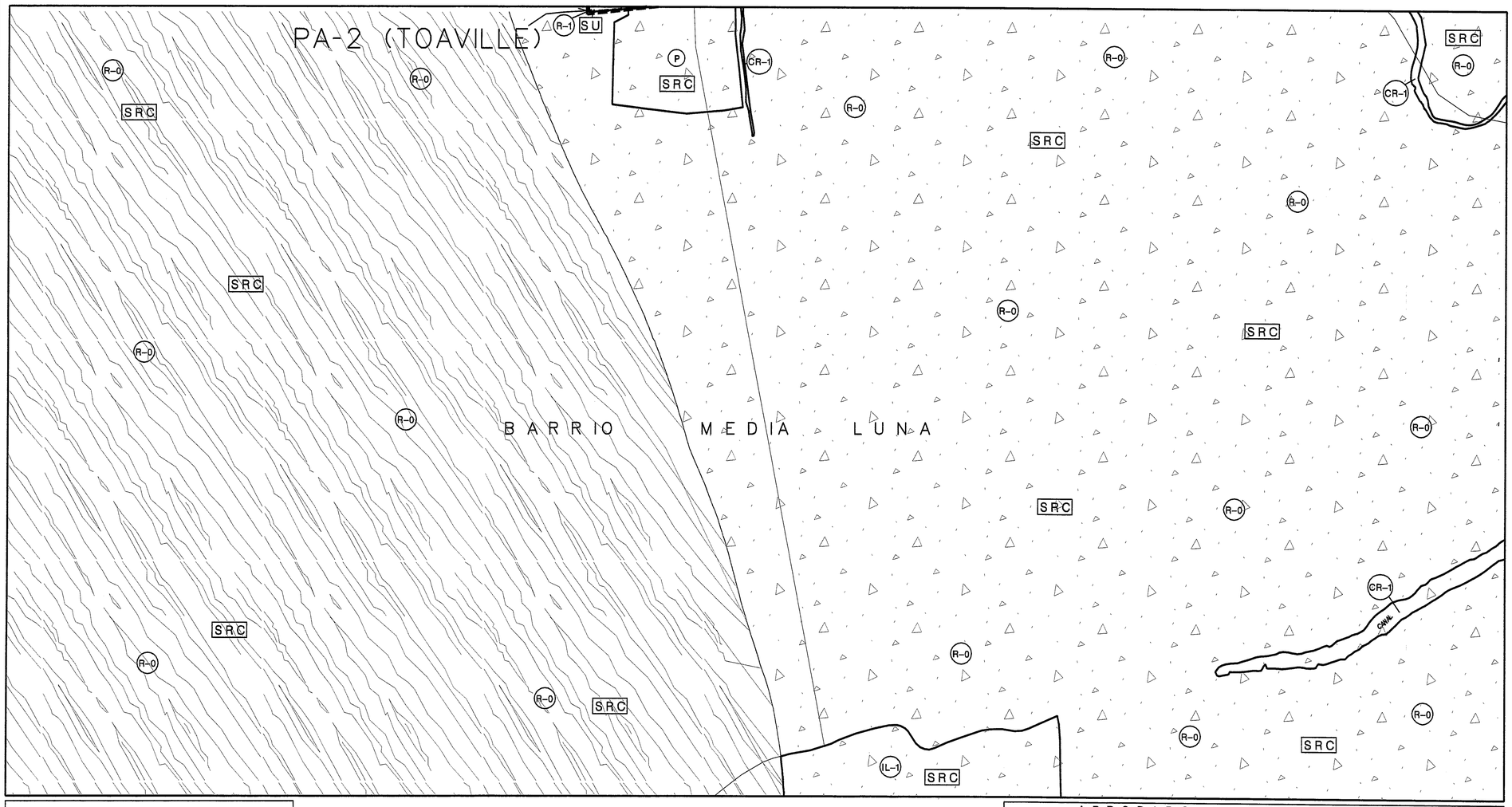


GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

MAPA DE CALIFICACION DEL TERRITORIO

ESCALA NOMINAL
1:2,000

ESCALA GRAFICA
0 25 50 100 mts.
0 82 164 328 pies



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 CHANCE FLOOD HAZARD)

ZONA DE INTERES TURISTICO

TERRENOS / PROPIEDAD FEDERAL

ZONA ESCOLAR 200 METROS

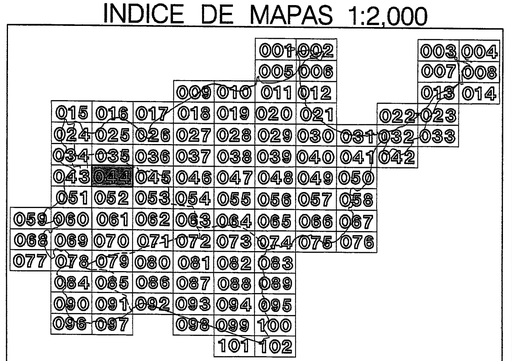
CALIFICACION DEL SUELO

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



CERTIFICACION

ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

SECRETARIO (A)

FECHA: 16 NOV 2011 VIGENCIA: 14 DIC 2011

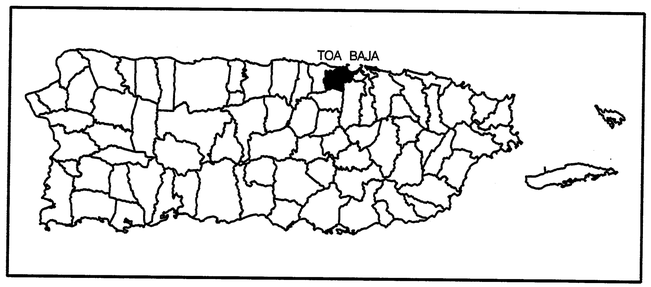
HOJA 044

APROBADO POR EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

ALCALDE — FECHA

PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL — FECHA

SECRETARIO(A) LEGISLATURA MUNICIPAL — FECHA

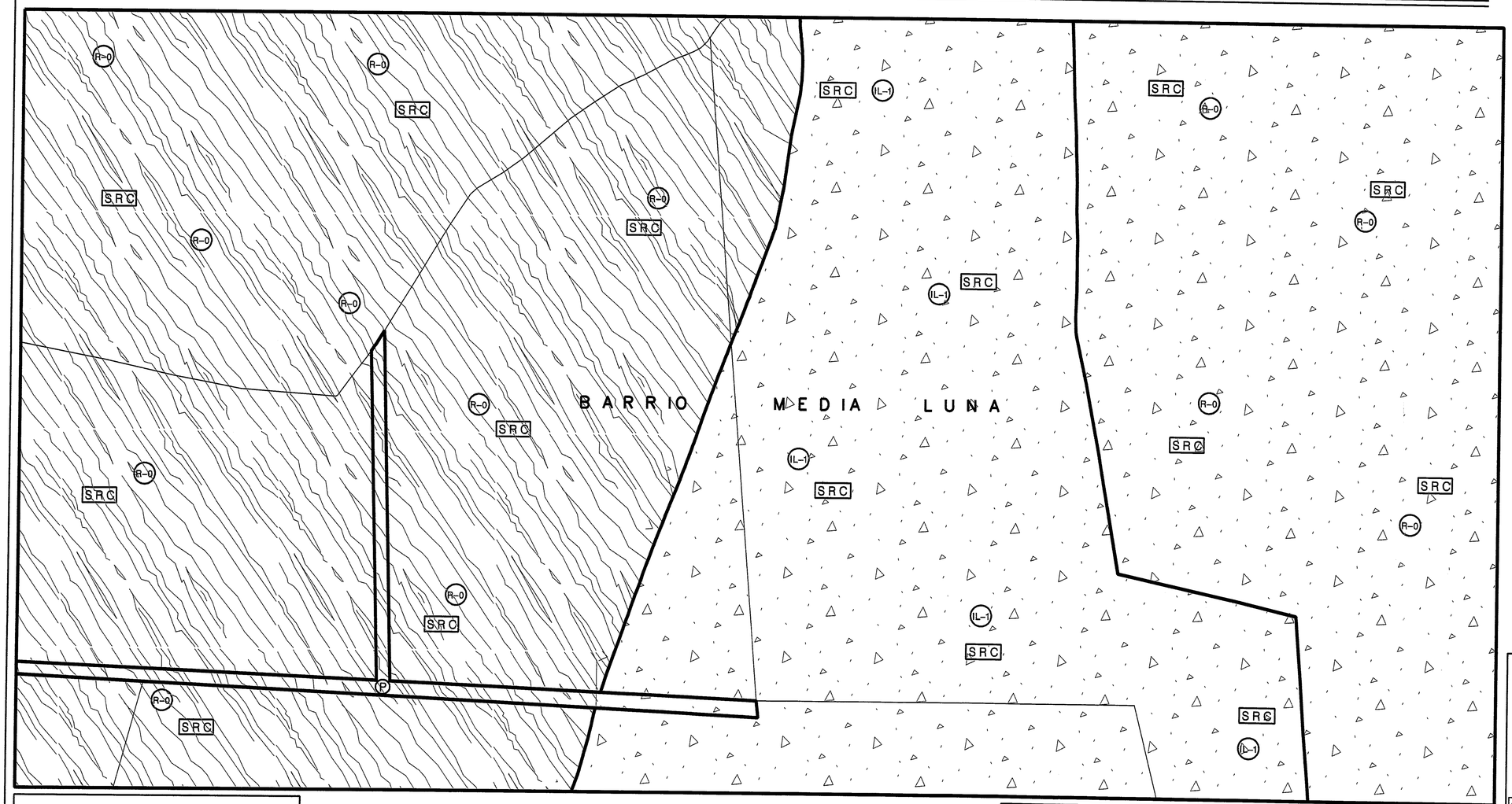


GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

MAPA DE CALIFICACION DEL TERRITORIO

N
O E
S

ESCALA NOMINAL
1:2,000
ESCALA GRAFICA
0 25 50 100 mts.
0 82 164 328 pies



LEYENDA Y SIMBOLOGIA

001 NUMERO DE HOJA
MAPA BASE
LIMITE DE DISTRITO DE CALIFICACION
LIMITE DE DISTRITO DE CLASICACION
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 CHANCE FLOOD HAZARD)
ZONA DE INTERES TURISTICO
TERRENOS / PROPIEDAD FEDERAL
ZONA ESCOLAR 200 METROS

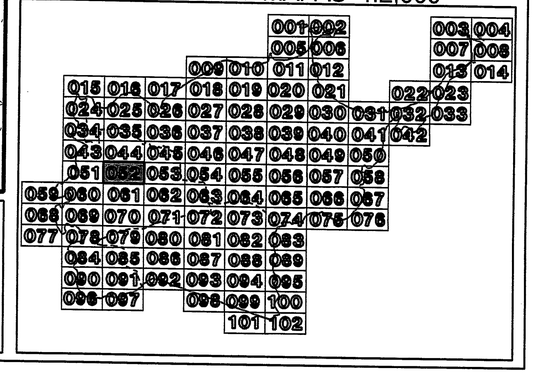
CALIFICACION DEL SUELO

R-O	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD POBLACIONAL CON SOLAR MINIMO DE OCHO MIL METROS CUADRADOS
R-I	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-I	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

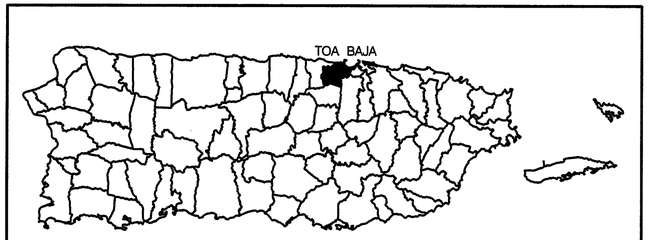
INDICE DE MAPAS 1:2,000



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

HOJA 052

APROBADO POR EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA
ALCALDE — FECHA 28-ene-2011
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL — FECHA 28-ene-2011
SECRETARIO(A) LEGISLATURA MUNICIPAL — FECHA 28-ene-2011



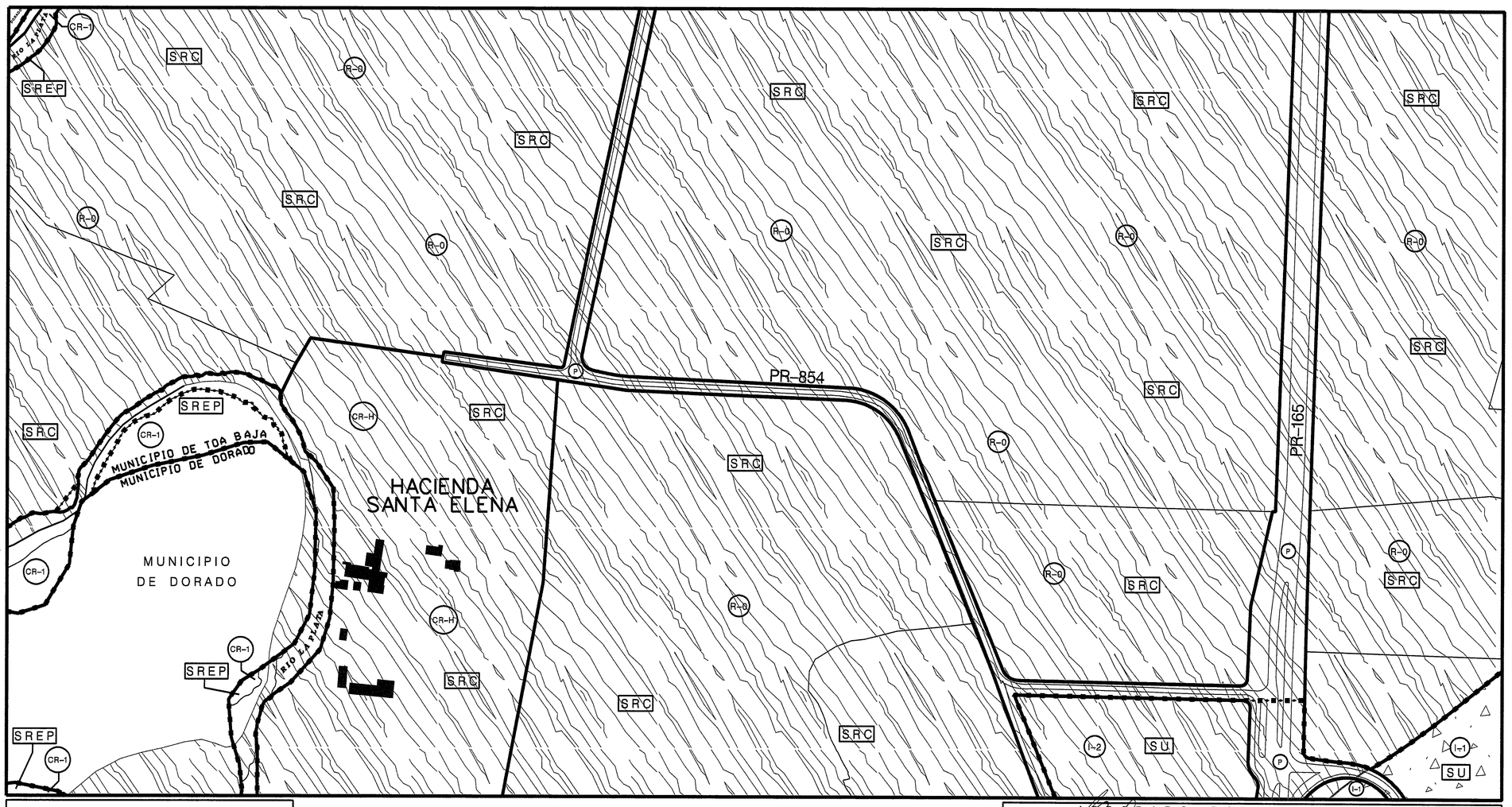
GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

MAPA DE CALIFICACION DEL TERRITORIO

N
O E
S

ESCALA NOMINAL
1:2,000

ESCALA GRAFICA
0 25 50 100 mts.
0 82 164 328 pies



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 CHANCE FLOOD HAZARD)

ZONA DE INTERES TURISTICO

TERRENOS / PROPIEDAD FEDERAL

ZONA ESCOLAR 200 METROS

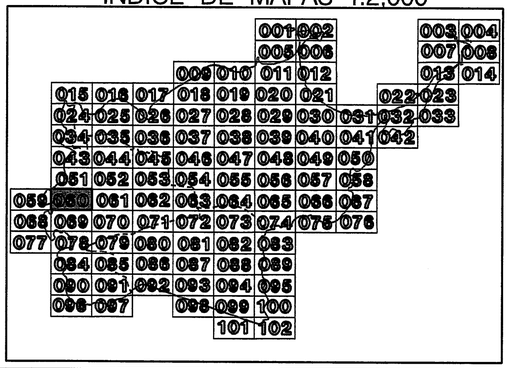
CALIFICACION DEL SUELO

R-O	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD POBLACIONAL CON SOLAR MINIMO DE OCHO MIL METROS CUADRADOS
R-I	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



CERTIFICACION

ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

SECRETARIO (A)

FECHA: 20 JUL 2011 VIGENCIA: 19 SEP 2011

HOJA 060

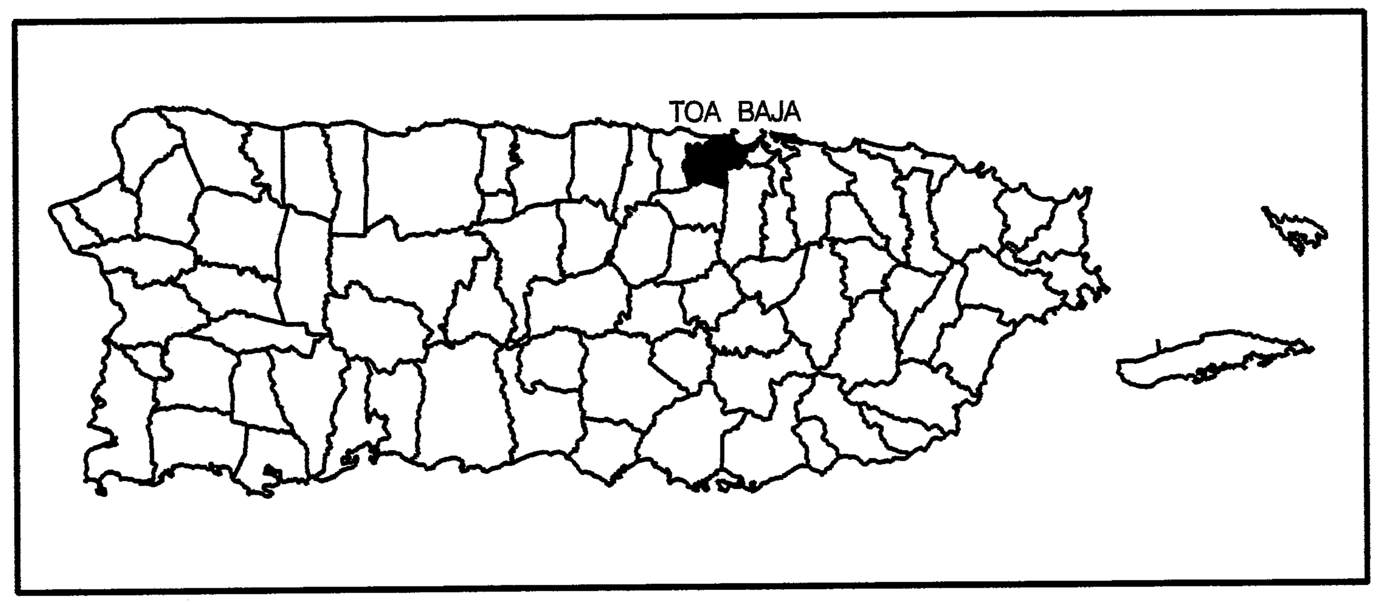
APROBADO POR EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

ALCALDE — 25/enero/2011 FECHA

PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL — 25/enero/2011 FECHA

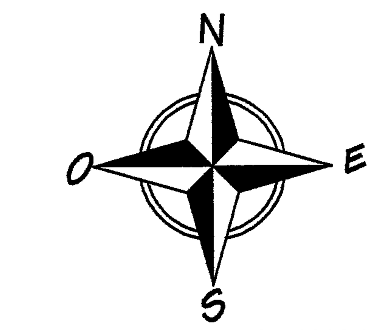
SECRETARIO(A) LEGISLATURA MUNICIPAL — 25/enero/2011 FECHA

JUNTA DE PLANIFICACION
RADICADO
OFICINA DEL SECRETARIO
2011 SEP -6 AM 11:04



GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

MAPA DE CALIFICACION DEL TERRITORIO



ESCALA NOMINAL
1:2,000
ESCALA GRAFICA

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:

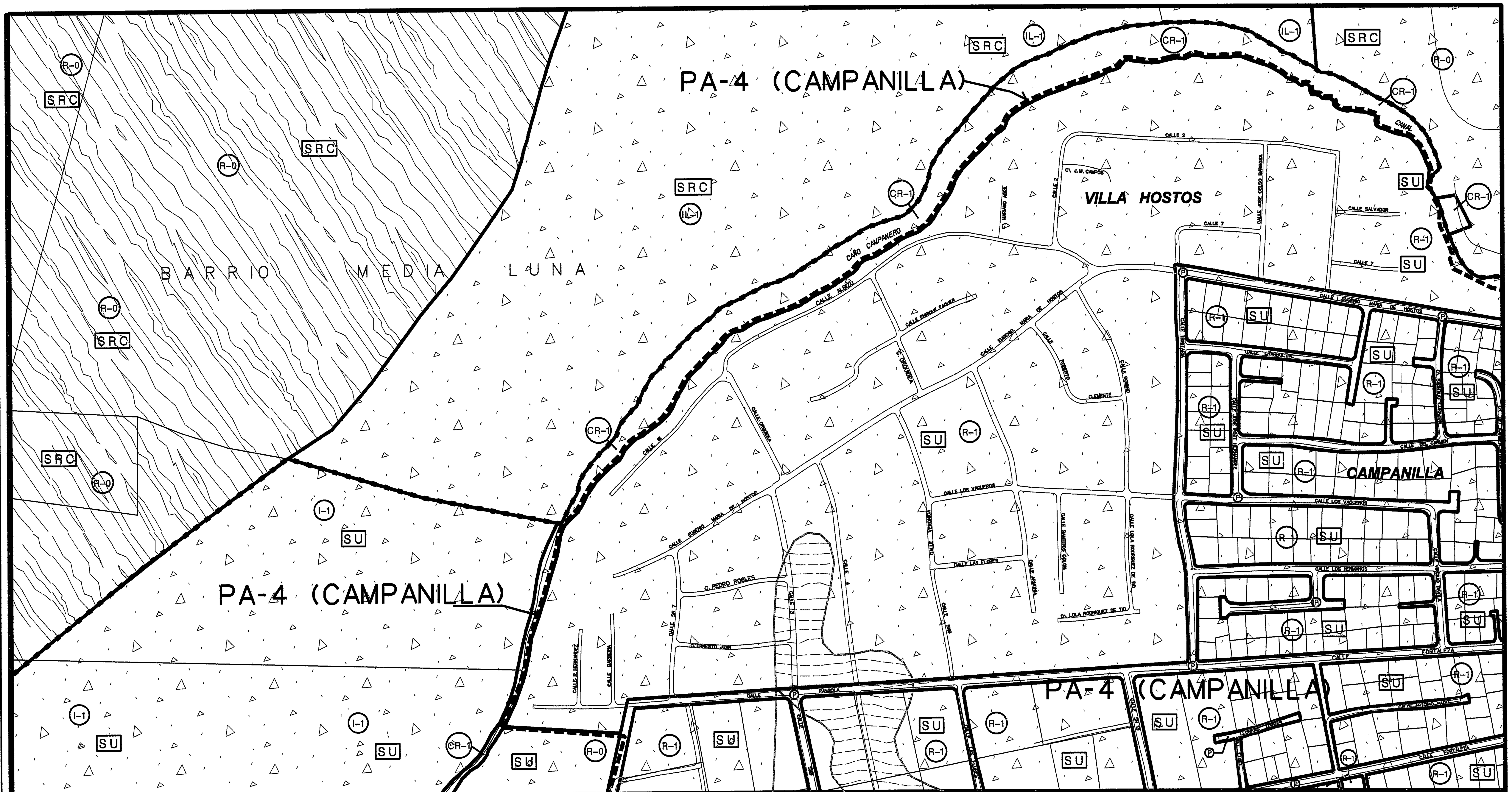
- ZONA A
- ZONA AE
- ZONA AE (FLOODWAY)
- ZONA VE
- ZONA X
- ZONA X (0.2 PCT ANNUAL CHANCE FLOOD HAZARD)
- ZONA DE INTERES TURISTICO
- TERRENOS / PROPIEDAD FEDERAL
- ZONA ESCOLAR 200 METROS

CALIFICACION DEL SUELO

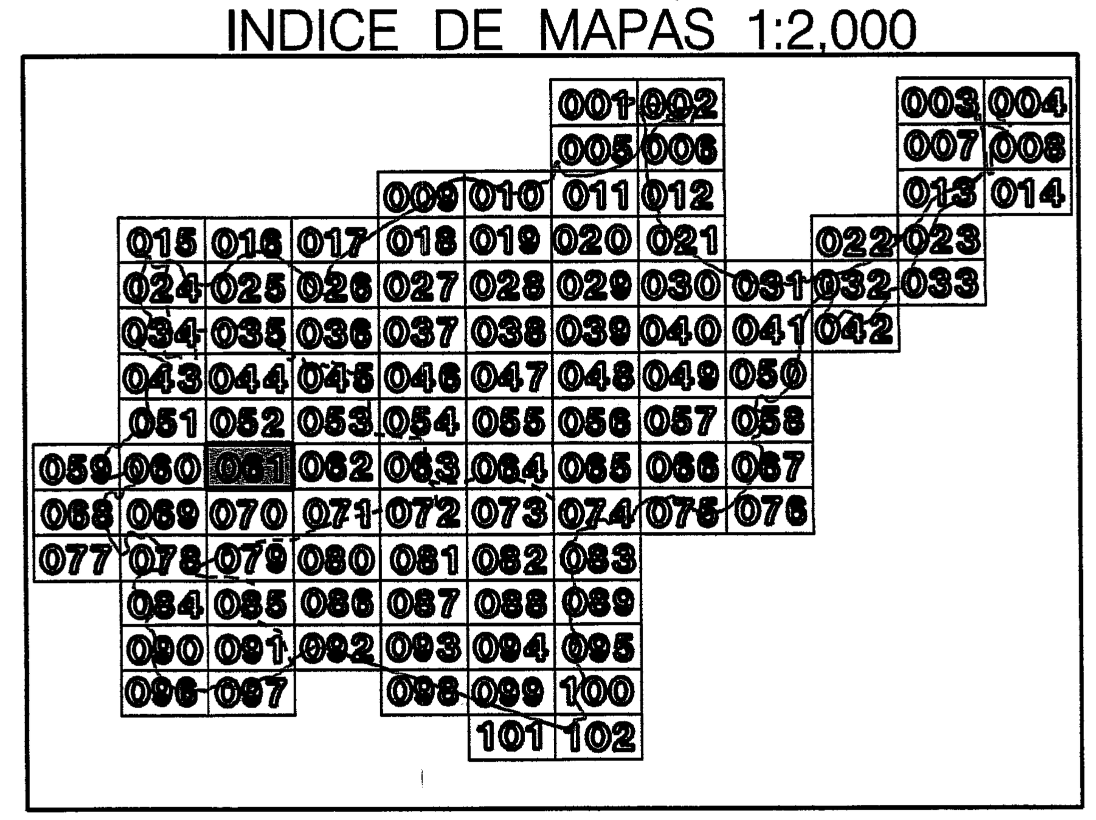
R-O	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD POBLACIONAL CON SOLAR MINIMO DE OCHO MIL METROS CUADRADOS
R-1	DISTRITO RESIDENCIAL PARA FACILITAR, SEGUN SE JUSTIFIQUE, LAS NECESIDADES DEL CRECIMIENTO URBANO; Y PARA PRESERVAR EL CARACTER RESIDENCIAL DE AREAS DESARROLLADAS O QUE PUEDAN DESARROLLARSE
R-3	RESIDENCIAL GENERAL 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



CERTIFICACION

ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

Loida Soto Nogueras

SECRETARIO(A)

FECHA: 16 NOV 2011 VIGENCIA: 14 DIC 2011

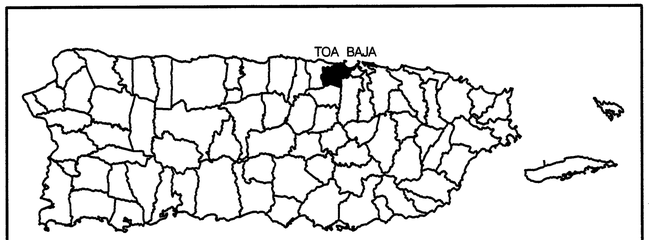
HOJA 061

APROBADO POR EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

ALCALDE — 25-ene.-2011 FECHA

PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL — 25-ene.-2011 FECHA

SECRETARIO(A) LEGISLATURA MUNICIPAL — 25-ene.-2011 FECHA

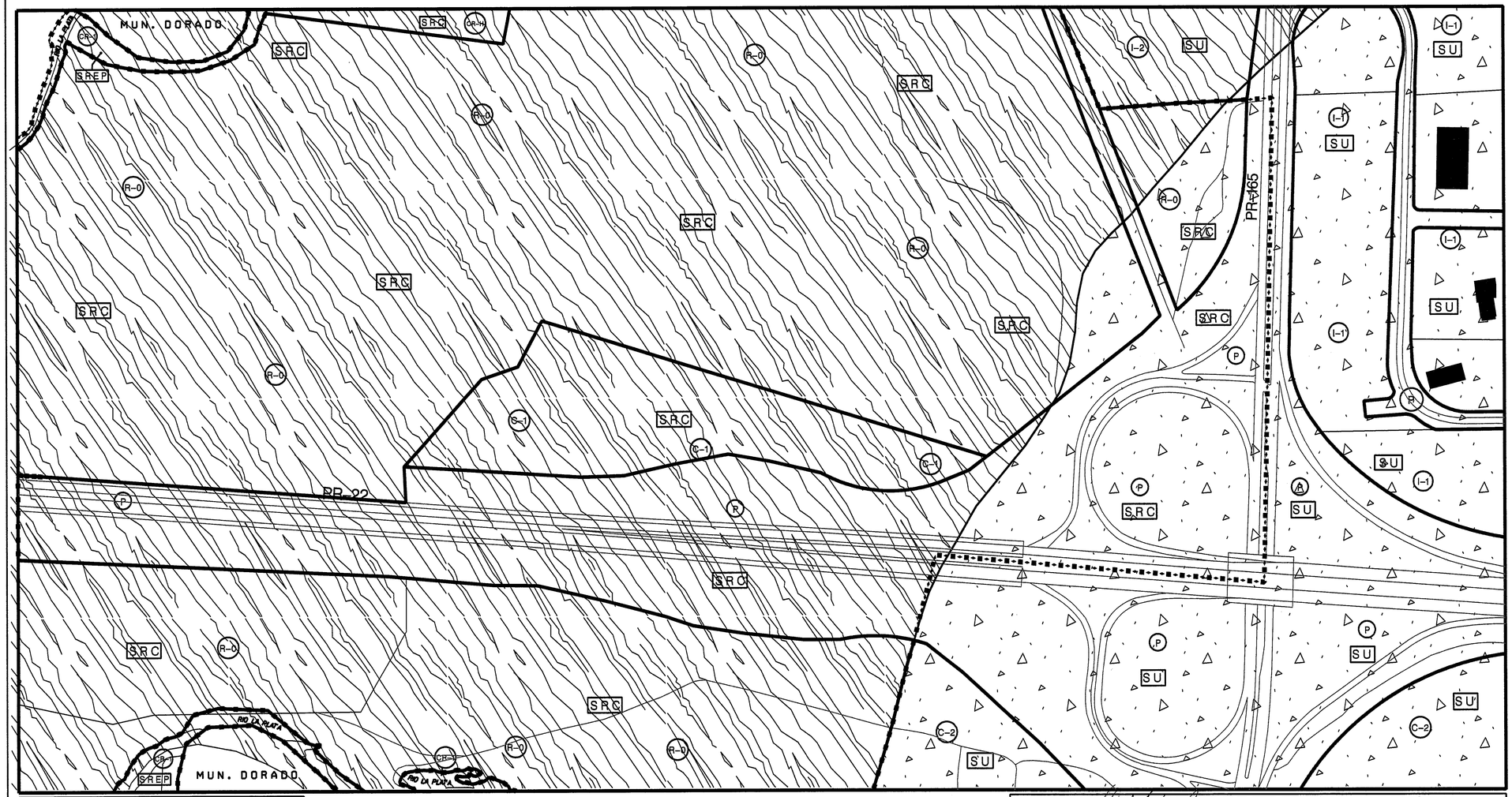


GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

MAPA DE CALIFICACION DEL TERRITORIO

N
O E
S

ESCALA NOMINAL
1:2,000
ESCALA GRAFICA
0 25 50 100 mts.
0 82 164 328 pies



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 CHANCE FLOOD HAZARD)
ZONA DE INTERES TURISTICO
TERRENOS / PROPIEDAD FEDERAL
ZONA ESCOLAR 200 METROS

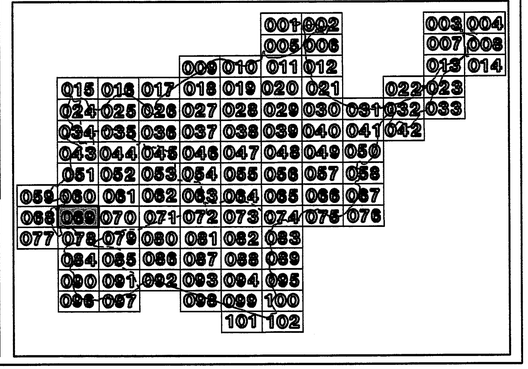
CALIFICACION DEL SUELO

R-O	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 CAPACTER 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

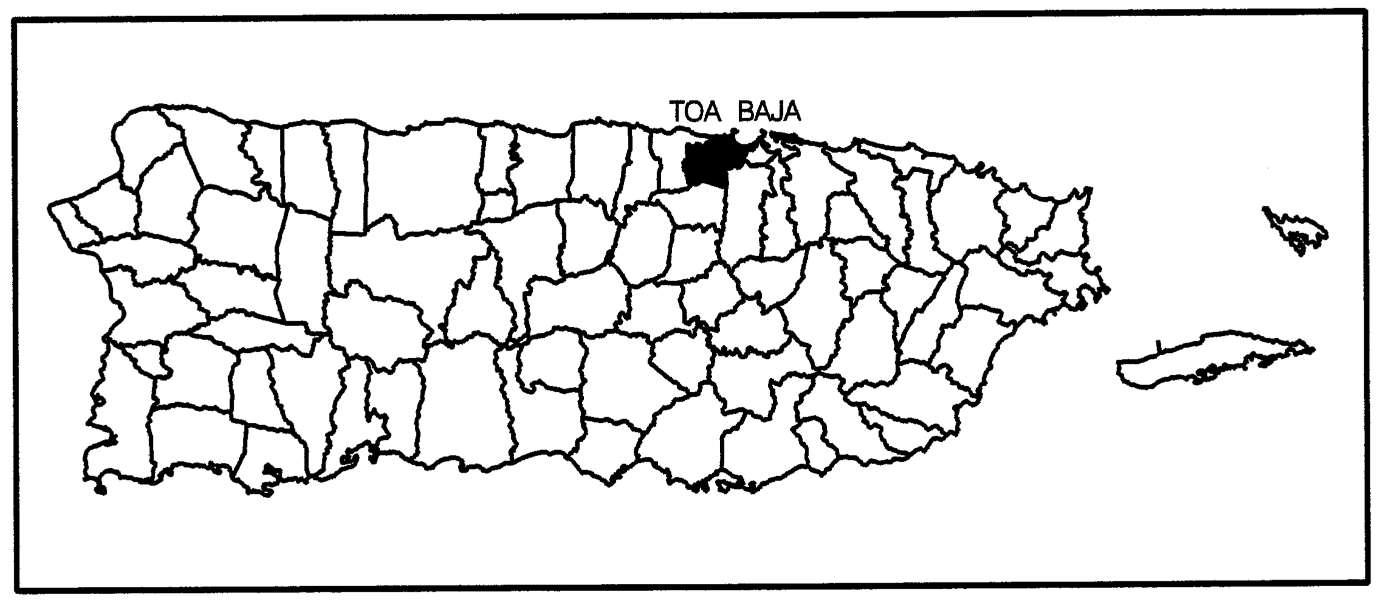


CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO
Loida Soto Nogueras
SECRETARIA(O)
FECHA: 20 JUL 2011 VIGENCIA: 19 SEP 2011

HOJA 069

APROBADO POR EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

ALCALDE — 25- enero - 2011 FECHA
PRESIDENTE(A) LEGISLATURA MUNICIPAL — 25- enero - 2011 FECHA
SECRETARIO(A) LEGISLATURA MUNICIPAL — 25- enero - 2011 FECHA



GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

MAPA DE CALIFICACION DEL TERRITORIO

N
O E
S

ESCALA NOMINAL
1:2,000
ESCALA GRAFICA
0 25 50 100 mts.
0 82 164 328 pies

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 CHANCE FLOOD HAZARD)
ZONA DE INTERES TURISTICO
TERRENOS / PROPIEDAD FEDERAL
ZONA ESCOLAR 200 METROS

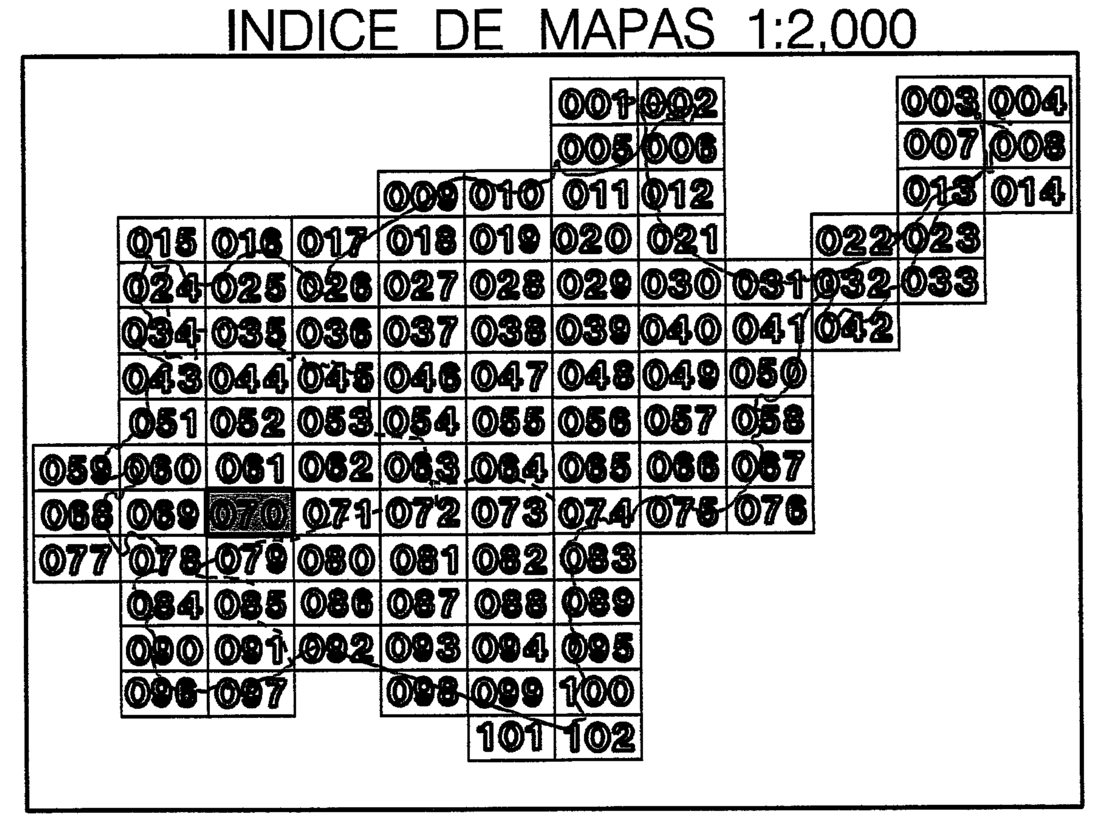
CALIFICACION DEL SUELO

R-O	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



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

HOJA 070

APROBADO POR EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TOA BAJA

ALCALDE — FECHA: 25-enero-2011

PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL — FECHA: 25-enero-2011

SECRETARIO(A) LEGISLATURA MUNICIPAL — FECHA: 25-enero-2011