



**PLAN TERRITORIAL DEL TOA BAJA  
FASE I: PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL  
ENUNCIACIÓN DE OBJETIVOS Y PLAN DE TRABAJO, MEMORIAL,  
PROGRAMA Y REGLAMENTACIÓN**

**BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA**

**OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN TERRITORIAL  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA BAJA  
JUNIO 2024**

**Autorizado por la Oficina del Contralor Electoral OCE-SA-2024-08373**





## EQUIPO DE TRABAJO

### MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA BAJA

[Redacted]

Plan. Anilda del C. Fernández Vega, Directora, Oficina de Planificación y Ordenación Territorial

Plan. Rubén Pomales Rodríguez, Coordinador del Plan

Plan. Jossie Y. Correa Otero, Planificadora

Plan. Alexis Ramos Echeandía, Planificador

Sr. Hernán A. Morales Ramírez, Técnico de Planificación

Plan. Marisol Rodríguez Rivera, Asesora

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



### **JUNTA DE COMUNIDAD**

Sa. Liz Arroyo Martínez

Sr. Carlos Córdova Rivera

Sa. Talía Fontáñez Rivera

Sr. Víctor Gandía Rodríguez

Sa. Ángela León Gonell

Sa. Luz Ortiz Barrientos

Sa. Cindia Quintana Rivera

Sa. Glenda Quintero Guzmán

### **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**

Plan. Julio Lassús Ruiz, Presidente

Plan. Rebecca Rivera Torres, Vicepresidenta

Ing. José Díaz Díaz, Miembro Asociado

Ing. Lemuel Rivera Rivera, Miembro Asociado



## TABLA DE CONTENIDO

<b>TOMO I: ENUNCIACIÓN DE OBJETIVOS Y PLAN DE TRABAJO.....</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO 2. EL PLAN TERRITORIAL DE TOA BAJA.....</b>	<b>17</b>
2.1 Base legal .....	17
2.2 Justificación de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial .....	18
2.3 Proceso de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial.....	20
2.4 Participación ciudadana .....	21
2.5 Coordinación con agencias gubernamentales.....	22
<b>CAPÍTULO 3. PERFIL GENERAL DEL MUNICIPIO DE TOA BAJA.....</b>	<b>25</b>
3.1 Contexto histórico.....	25
3.1.1 Las enseñas municipales: Bandera y Escudo.....	26
3.2 Contexto territorial regional .....	27
3.2.1. Contexto demográfico .....	29
3.2.1.1. Población y densidad poblacional.....	29
3.2.1.2 Mediana de edad .....	31
3.2.1.3 Natalidad.....	33
3.2.1.4 Mortalidad .....	34
3.3 Contexto municipal .....	35
<b>CAPÍTULO 4. ASUNTOS CRÍTICOS A ATENDER.....</b>	<b>37</b>
4.1 Reto demográfico .....	37
4.2 Cambios en el marco legal y reglamentario .....	37
4.2.1 Aprobación de la Ley para la Reforma de los Permisos .....	37
4.2.2 Aprobación del Código Municipal.....	38
4.2.3 Aprobación del Reglamento Conjunto .....	38
4.2.4 Aprobación del PRAPEC.....	39
4.2.5 Aprobación del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR) .....	39
4.2.6 Desarrollo del Plan de Manejo de Escorrentías .....	40
4.3 Mitigación de riesgos y cambio climático .....	40
4.3.1 Efectos de eventos naturales en Toa Baja .....	40



4.3.2.	Plan de Mitigación Multi-riesgos .....	41
4.3.3	Incorporación de la sustentabilidad en las políticas del Plan Territorial.....	41
4.4	Reto inmobiliario .....	41
4.5	Turismo .....	42
4.6	Infraestructura .....	42
<b>CAPÍTULO 5.</b>	<b>METAS Y OBJETIVOS DEL PLAN TERRITORIAL .....</b>	<b>43</b>
5.1	Política pública para la ordenación territorial en Toa Baja .....	43
5.2	Metas y objetivos para la elaboración de los Planes de Ordenación .....	43
5.3	Principios rectores, metas y objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico	46
5.4	Metas y objetivos específicos del Plan Territorial de Toa Baja.....	46
<b>CAPÍTULO 6.</b>	<b>PLAN DE TRABAJO .....</b>	<b>51</b>
6.1.	Itinerario de tareas de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial .....	51
<b>TOMO II: MEMORIAL .....</b>	<b>MEMORIAL .....</b>	<b>52</b>
<b>CAPÍTULO 7.</b>	<b>MEMORIA.....</b>	<b>52</b>
7.1	El Plan Territorial de Toa Baja .....	52
7.2.	Proceso de la Revisión Integral del Plan Territorial.....	52
7.3	Estructura interna del Plan Territorial.....	53
<b>CAPÍTULO 8.</b>	<b>INVENTARIO, DIAGNÓSTICO Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>55</b>
8.1	Situación de Toa Baja en su Área Funcional.....	55
8.1.1	El Área Funcional de San Juan.....	58
8.1.2	Análisis territorial del Área Funcional de San Juan.....	58
8.1.3	Demografía de la región .....	61
8.1.3.1	Población y densidad poblacional.....	61
8.1.3.2	Mediana de edad .....	63
8.1.3.3	Natalidad.....	65
8.1.3.4	Mortalidad .....	66
8.1.4	Sistema urbano y de relaciones.....	67
8.2	Contexto territorial.....	69
8.2.1	Marco geográfico general .....	69
8.2.2.	La fisiografía municipal .....	69



<b>8.2.3</b>	<b>Suelos</b> .....	72
<b>8.2.4</b>	<b>Uso agrícola de los suelos</b> .....	74
<b>8.2.5</b>	<b>Los recursos hídricos</b> .....	76
<b>8.2.6</b>	<b>Flora y fauna</b> .....	82
<b>8.2.7</b>	<b>Áreas naturales protegidas</b> .....	84
<b>8.2.8</b>	<b>Riesgos</b> .....	84
<b>8.2.8.1</b>	<b>Inundabilidad</b> .....	84
<b>8.2.8.2</b>	<b>Deslizamientos</b> .....	95
<b>8.3</b>	<b>La infraestructura y las dotaciones</b> .....	97
<b>8.3.1</b>	<b>Patrimonio histórico y cultural</b> .....	97
<b>8.3.2</b>	<b>Sistema vial</b> .....	102
<b>8.3.2.1</b>	<b>Transporte colectivo</b> .....	105
<b>8.3.3.</b>	<b>Acueductos y alcantarillados</b> .....	109
<b>8.3.4</b>	<b>Energía</b> .....	111
<b>8.3.5</b>	<b>Residuos sólidos y reciclaje</b> .....	111
<b>8.3.6</b>	<b>Salud</b> .....	113
<b>8.3.7</b>	<b>Educación</b> .....	113
<b>8.3.8</b>	<b>Recreación y deportes</b> .....	114
<b>8.3.9</b>	<b>Turismo</b> .....	115
<b>8.3.10</b>	<b>Seguridad</b> .....	116
<b>8.3.11</b>	<b>Cementerios</b> .....	116
<b>8.3.12</b>	<b>Vivienda Pública</b> .....	118
<b>8.4.1</b>	<b>Trasfondo histórico de Toa Baja</b> .....	118
<b>8.4.2</b>	<b>Patrones de asentamiento</b> .....	119
<b>8.4.2.1</b>	<b>El Centro Urbano</b> .....	120
<b>8.5</b>	<b>Contexto demográfico y socioeconómico</b> .....	123
<b>8.5.1</b>	<b>Variables demográficas</b> .....	123
<b>8.5.1.1</b>	<b>Población y densidad poblacional</b> .....	123
<b>8.5.1.2</b>	<b>Población por edad</b> .....	126
<b>8.5.2</b>	<b>Composición de los hogares</b> .....	127
<b>8.5.3</b>	<b>Vivienda</b> .....	128



8.5.1	Variables socioeconómicas .....	128
8.5.1.1	Escolaridad .....	128
8.5.1.2	Ingresos y nivel de pobreza .....	129
8.6	Análisis urbanístico.....	130
8.6.1	Demanda por suelo urbano.....	130
8.7	Diagnóstico .....	131
8.7.1	Perfil demográfico y socioeconómico.....	131
8.7.2	Desarrollo físico-espacial.....	132
8.7.3	Potencial turístico .....	132
8.7.4	Situación del suelo rústico.....	133
8.7.5	Susceptibilidad a riesgos .....	133
8.7.6	Demanda por suelo urbano.....	133
8.7.7	Análisis de Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas (FODA) .....	134
<b>CAPÍTULO 9.</b>	<b>POLÍTICAS DEL PLAN .....</b>	<b>138</b>
9.1	Políticas propuestas .....	138
9.1.1	Metas y objetivos de los Planes de Ordenación .....	138
9.2	Principios rectores, metas y objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico 141	
9.3.	Políticas generales del Plan Territorial de Toa Baja .....	149
9.4.	Metas y objetivos específicos del Plan Territorial de Toa Baja.....	150
9.5.	Estrategias de desarrollo .....	154
9.5.1.	Utilización de fondos de recuperación como catalizadores de la inversión y el desarrollo/redesarrollo de la ciudad .....	154
9.5.2.	Revitalización de las áreas urbanas de Toa Baja.....	154
9.5.3.	Redesarrollo de los espacios intersticiales en suelo urbano .....	154
9.5.4.	Desarrollo de Planes de Área .....	155
9.5.5.	Redesarrollo de estorbos públicos y el manejo del Banco de Tierras .....	156
<b>CAPÍTULO 10.</b>	<b>CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DEL TERRITORIO .....</b>	<b>157</b>
10.1.	Suelo urbano .....	157
10.2.	Suelo urbanizable.....	157
10.3.	Suelo rústico.....	157





10.4.	Reglamentación .....	157
<b>TOMO III:</b>	<b>PROGRAMA .....</b>	<b>158</b>
	<b>CAPÍTULO 11: INTRODUCCIÓN AL PROGRAMA .....</b>	<b>158</b>
11.1	Cumplimiento Ambiental .....	159
11.2	Política Pública sobre Desarrollo Sustentable .....	159
11.3	Visión y aspiraciones.....	161
	<b>CAPÍTULO 12. PROGRAMA DE PROYECTOS GENERALES .....</b>	<b>162</b>
12.1	El suelo urbano .....	163
12.1.1	Rehabilitación del Centro de Gobierno.....	163
12.1.2	Espacios y equipamientos públicos.....	163
12.1.2.1	Parquecito del Lago .....	163
12.1.2.2	Natatorio Llanero .....	167
12.2	Cierre y extensión lateral del vertedero.....	167
	<b>CAPÍTULO 13. PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL .....</b>	<b>170</b>
13.1	Programas del Departamento de la Vivienda.....	170
13.2	Programa de Títulos de Propiedad .....	174
13.3	Programa de Estorbos Públicos .....	175
13.4	Banco de Tierras.....	177
	<b>CAPÍTULO 14. PROGRAMA DEL SUELO RÚSTICO .....</b>	<b>179</b>
14.1	Política pública para el manejo del suelo rústico .....	179
14.2	Mitigación de riesgos .....	181
14.3	Programa agrícola.....	183
	<b>CAPÍTULO 15. PROGRAMA DE TRANSPORTACIÓN Y CARRETERAS .....</b>	<b>185</b>
15.1	Calles Completas.....	185
15.1.1	Avenida del Valle .....	185
15.1.2.	Avenida del Lago .....	189
15.2	Programa de Rotondas .....	191
15.2.1	Rotonda de la Avenida Sabana Seca <i>Intersección</i> Calle Rufino Ramírez .....	191
15.2.2	Rotonda de la Avenida Sabana Seca <i>Intersección</i> Avenida Álvarez Chanca	193
15.2.3	Rotonda de la Avenida Sabana Seca <i>Intersección</i> Calle Villalobos.....	196
15.2.4	Rotonda de la Avenida del Lago <i>Intersección</i> Avenida Dr. Álvarez Chanca .	198



15.2.5	Rotonda de la carretera PR-867 Intersección Urbanizaciones Campanillas y Pabellones.....	200
15.2.6	Rotonda de la carretera PR-867 Intersección Avenida Campanilla.....	202
15.2.7	Rotonda de la carretera PR-865 <i>Intersección</i> Avenida Campanilla.....	204
15.2.8	Rotonda de la carretera PR-87 <i>Intersección</i> carretera PR-866.....	206
15.3	Otros proyectos.....	208
15.3.1	Reconstrucción de aceras del perímetro del Complejo Deportivo Llanero 208	
15.3.2	Mejoras a carretera en San José.....	209
<b>CAPÍTULO 16. PROGRAMA DE PLANEAMIENTO .....</b>		<b>210</b>
16.1.	Áreas de Planificación Especial.....	210
16.1.1	Reserva Natural de la Ciénaga Las Cucharillas.....	210
16.1.2	Zona de Interés Turístico.....	210
16.1.3	Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC).....	211
16.2	Programa de Planes de Área.....	211
16.2.1	Delimitación del Plan de Área del Centro Urbano.....	213
16.2.2	Delimitación del Plan de Área Palo Seco.....	215
<b>CAPÍTULO 17. REGLAMENTACIÓN .....</b>		<b>217</b>
17.1	Conformidad y cumplimiento.....	221
17.2	Planos de Ordenación.....	221
17.2.1	Clasificación.....	222
17.2.1.1	Clasificación vigente.....	223
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>		<b>227</b>
<b>ANEJOS.....</b>		<b>229</b>



## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Vistas Públicas de la Primera Revisión Integral.....	21
<i>Ilustración 2: Coordinación interagencial.....</i>	<i>22</i>
Ilustración 3: Bandera de Toa Baja.....	26
Ilustración 4: Escudo de Toa Baja.....	27
Ilustración 5: Mapa de Áreas funcionales.....	28
Ilustración 6: Mapa Área Funcional de San Juan.....	29
Ilustración 7: Vistas Públicas de la Revisión Integral.....	52
Ilustración 8: Mapa de Áreas Funcionales de Puerto Rico.....	56
Ilustración 9: Mapa del Área Funcional de San Juan.....	57
Ilustración 10: Mapa de Elevación Área Funcional del San Juan.....	60
Ilustración 11: Mapa de Área Metropolitana Combinada San Juan-Bayamón.....	68
Ilustración 12: Mapa de Barrios del Municipio Autónomo de Toa Baja.....	70
Ilustración 13: Mapa de Elevación del Terreno.....	71
Ilustración 14: Mapa de Series de Suelos.....	73
Ilustración 15: Mapa de Capacidad Agrícola del Suelo.....	75
Ilustración 16: Mapa de Hidrografía.....	78
Ilustración 17: Lago de Levittown.....	79
Ilustración 18: Mapa de Acuíferos.....	81
Ilustración 19: Mapa de Áreas con Prioridad de Conservación y Críticas de Vida Silvestre.....	85
Ilustración 20: Mapa de Zonas Inundables FIRM.....	89
Ilustración 21: Mapa de Zonas Inundables ABFE.....	92
Ilustración 22: Proyecto de Reducción de Daños por Inundación del Río La Plata.....	94
Ilustración 23: Suelos Susceptibles a Deslizamientos.....	96
Ilustración 24: Ermita Nuestra Señora de la Candelaria.....	97
Ilustración 25: Hacienda Santa Elena.....	98
Ilustración 26: Iglesia Parroquial de San Pedro y San Matías.....	99
Ilustración 27: Fortín San Juan de la Cruz (El Cañuelo).....	100
Ilustración 28: Mapa de Sistema Vial.....	104
Ilustración 29: Mapa de Ruta Este del Trolley.....	106
Ilustración 30: Mapa de Ruta Oeste del Trolley.....	107
Ilustración 31: Mapa de Ruta Sur del Trolley.....	108
Ilustración 32: Mapa de Infraestructura de Acueducto y Alcantarillado.....	110
Ilustración 33: Mapa de Infraestructura Eléctrica.....	112
Ilustración 34: Mapa de Vivienda Pública.....	117
Ilustración 35: FODA Como Herramienta para la Ordenación Territorial.....	135
Ilustración 36: Resumen Análisis FODA.....	137
Ilustración 37: Centro de Gobierno Municipio Autónomo de Toa Baja.....	163
Ilustración 38: Localización del Proyecto Parquecito del Lago.....	165
Ilustración 39: Diseño conceptual del Proyecto Parquecito del Lago.....	166
Ilustración 40: Foto del Natatorio Llanero.....	167
Ilustración 41: Localización del Vertedero (SRS) de Toa Baja.....	172
Ilustración 41: Localización de Vivienda Pública.....	172



Ilustración 42: Asignación de Fondos CDBG-DR para Toa Baja, Julio de 2023 .....	173
Ilustración 43: Ejemplo de Estorbo Público en el Municipio de Toa Baja .....	176
Ilustración 44: Resultados del manejo de estorbos públicos en el Municipio de Toa Baja .....	177
Ilustración 45: Localización de las Fincas Campanilla y Constancia .....	184
Ilustración 46: Localización del proyecto de Calle Completa de la Avenida del Valle .....	186
Ilustración 47: Diseño conceptual del proyecto de Calle Completa de la Avenida del Valle .....	188
Ilustración 48: Localización del proyecto de Calle Completa de la Avenida del Lago .....	189
Ilustración 49: Diseño conceptual del proyecto de Calle Completa de la Avenida del Lago .....	190
Ilustración 50: Localización del proyecto de rotonda de la Avenida Sabana Seca Intersección Calle Rufino Ramírez .....	192
Ilustración 51: Diseño conceptual del proyecto de rotonda de la Avenida Sabana Seca intersección Calle Rufino Ramírez .....	193
Ilustración 52: Localización del proyecto de rotonda de la Avenida Sabana Seca Intersección Avenida Álvarez Chanca .....	194
Ilustración 53: Diseño conceptual del proyecto de rotonda de la Avenida Sabana Seca Intersección Avenida Álvarez Chanca .....	195
Ilustración 54: Localización del proyecto de rotonda de la Avenida Sabana Seca intersección Calle Villalobos .....	197
Ilustración 55: Diseño conceptual del proyecto de rotonda de la Avenida Sabana Seca intersección Calle Villalobos .....	198
Ilustración 56: Localización del proyecto de rotonda de la Avenida del Lago Intersección Ave. Dr. Álvarez Chanca .....	199
Ilustración 57: Diseño conceptual del proyecto de rotonda de la Avenida del Lago .....	200
Ilustración 58: Localización del proyecto de rotonda de la carretera PR-867 Intersección Urbanizaciones Campanillas y Pabellones .....	201
Ilustración 59: Diseño conceptual del proyecto de rotonda de la carretera PR-867 Intersección. Urbanizaciones Campanillas y Pabellones .....	202
Ilustración 60: Localización del proyecto de rotonda de la carretera PR-867 Intersección Avenida Campanilla .....	203
Ilustración 61: Diseño conceptual del proyecto de rotonda de la carretera PR-867 Intersección Avenida Campanilla .....	204
Ilustración 62: Localización del proyecto de rotonda de la carretera PR-865 Intersección Avenida Campanilla .....	205
Ilustración 63: Diseño conceptual del proyecto de rotonda de la carretera PR-865 Intersección. Avenida Campanilla .....	206
Ilustración 64: Localización del proyecto de rotonda de la carretera PR-864 Intersección Carretera PR-866 .....	207
Ilustración 65: Diseño conceptual del proyecto de rotonda de la carretera PR-864 Intersección Carretera PR-866 .....	208
Ilustración 66: Delimitación Planes de Área .....	212
Ilustración 67: Delimitación Plan de Área del Centro Urbano .....	214
Ilustración 68: Delimitación Plan de Área de Palo Seco .....	216
Ilustración 69: Mapa de Clasificación Vigente .....	224
Ilustración 70: Mapa de Clasificación Propuesta .....	226



## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Marco Legal y Reglamentario de la Revisión Integral.....	18
Tabla 2: Comunicaciones con las agencias gubernamentales y municipios.....	24
Tabla 3: Población Área Funcional de San Juan 2010-2020.....	30
Tabla 4: Densidad Poblacional Área Funcional de San Juan, 2020.....	31
Tabla 5: Mediana de Edad Área Funcional de San Juan 2010-2020.....	32
Tabla 6: Tasa de Natalidad Área Funcional de San Juan, 2017-2020.....	33
Tabla 7: Tasa de Mortalidad Área Funcional de San Juan, 2017-2020.....	34
Tabla 8: Población por Barrio, 2000-2020.....	35
Tabla 9: Densidad poblacional por barrio, 2020.....	36
Tabla 10: Itinerario de tareas de la Primera Revisión Integral.....	51
Tabla 11: Población Área Funcional de San Juan 2010-2020.....	62
Tabla 12: Densidad Poblacional Área Funcional de San Juan 2010-2020.....	63
Tabla 13: Mediana de Edad Área Funcional de San Juan 2010-2020.....	64
Tabla 14: Tasa de Natalidad Área Funcional de San Juan 2017-2020.....	65
Tabla 15: Tasa de Mortalidad Área Funcional de San Juan 2017-2020.....	66
Tabla 16: Especies Identificadas en el Bosque de Punta Salinas.....	82
Tabla 17: Especies Identificadas en el Hábitat del Coquí Llanero.....	83
Tabla 18: Inundabilidad según Mapas FIRM, Área Funcional de San Juan.....	88
Tabla 19: Inundación según Mapas ABFE, Área Funcional de San Juan.....	91
Tabla 20: Comparación de Inundabilidad FIRM vs ABFE, Área Funcional de San Juan.....	93
Tabla 21: Población y Tasa de Cambio Toa Baja, 1899-2020.....	124
Tabla 22: Población por Barrio, 2000-2020.....	125
Tabla 23: Densidad Poblacional por Barrio, 2020.....	125
Tabla 24: Población por Edad Toa Baja, 2000-2020.....	127
Tabla 25: Composición de los Hogares Toa Baja, 2000-2020.....	128
Tabla 26: Ocupación de la Vivienda, 2020.....	128
Tabla 27: Nivel Educativo Alcanzado, personas de 25 años y mayores, 2020.....	129
Tabla 28: Ingreso per Cápita, Mediana de Ingreso y Porcentaje de Hogares con Ingreso Bajo el Nivel de Pobreza, 2020.....	130
Tabla 29: Informe de Títulos de Propiedad.....	174
Tabla 30: Norma Jurídica.....	218
Tabla 31: Distritos de Calificación por Clasificación.....	221
Tabla 32: Distritos de Clasificación Vigente.....	223
Tabla 33: Distritos de Clasificación Propuesta.....	225
Tabla 34: Predios sujetos a cambio de Clasificación.....	225



## **SIGLAS Y ABREVIATURAS**

ABFE: Advisory Base Flood Elevation, Nivel de Inundación Base Recomendado

ACT: Autoridad de Carreteras y Transportación

AMA: Autoridad Metropolitana de Autobuses

DRNA: Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

FEMA: Federal Emergency Management Agency, o Agencia Federal de Manejo de Emergencias

FIRM: Flood Insurance Rate Map, o Mapa de Tasas de Seguro de Inundación

JP: Junta de Planificación

MGD: millones de galones diarios

OECH: Oficina Estatal de Conservación Histórica

OGPe: Oficina de Gerencia de Permisos

PUT-PR: Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

PRAPEC: Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso

USACE: United States Army Corps of Engineers, Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos

ZIT: Zona de Interés Turístico



## **TOMO I: ENUNCIACIÓN DE OBJETIVOS Y PLAN DE TRABAJO**

### **CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN**

Este documento, conocido como *Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo*, inicia el proceso de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Toa Baja. Este documento tiene los siguientes propósitos:

- dar a conocer a la ciudadanía el inicio del proceso de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial;
- establecer la política pública, metas y objetivos que guiarán el desarrollo de la Primera Revisión Integral; y,
- establecer la programación de las tareas para llevar dicha Revisión a cabo.

La Primera Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Toa Baja se realiza en virtud del Libro VI Planificación y Ordenamiento Territorial, de la Ley 107 del 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal del Puerto Rico, la cual autoriza a los municipios a adoptar y revisar planes de ordenación (Planes Territoriales, Planes de Ensanche y Planes de Área), para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población. Particularmente, en su Artículo 6.011 — Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación, establece que Plan Territorial se revisará de forma integral por lo menos cada ocho (8) años. Esta iniciativa, dirigida al desarrollo de la Primera Revisión Integral tomada por la Administración Municipal de Toa Baja, responde a cumplir con dicha obligación reglamentaria.

El proceso de desarrollo de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial conlleva la introspección y autoevaluación de la efectividad del plan original enmarcado en el contexto social, económico, político y ambiental correspondiente a su vigencia. De esta forma, la planificación a corto y mediano plazo que se proponga dará continuidad a políticas que han sido efectivas, así como las que se encuentran en curso, a la vez elabora nuevas propuestas atemperadas a las condiciones actuales.

El Plan Territorial de Toa Baja fue aprobado por el Municipio mediante la Ordenanza Municipal Núm. 82, Serie 2005-2006. Luego fue adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. JP-PT-13-1 del 21 de febrero de 2008, y adoptada por el Gobernador mediante



el Boletín Administrativo Núm. OE-2008-18, del 10 de abril de 2008. Luego de dicha aprobación, el Plan Territorial de Toa Baja ha sido enmendado seis (6) veces mediante el mecanismo de Revisión Parcial.

La situación de Toa Baja ha cambiado significativamente luego de la aprobación del Plan Territorial, por lo que se considera necesario realizar cambios al Plan Territorial para atender varios asuntos críticos surgidos o agudizados en años recientes. Por tanto, el Municipio Autónomo de Toa Baja ha decidido realizar la Primera Revisión Integral de su Plan Territorial, atemperándolo a las nuevas condiciones a la vez que se cumple con el mandato del Artículo 6.011 de la Ley 107 de 2020, según enmendada.

El presente documento de Enunciación de Objetivos y Plan Trabajo se compone de los siguientes capítulos:

- Capítulo 1: Introducción, presenta brevemente el marco legal y el trasfondo del Plan Territorial.
- Capítulo 2: El Plan Territorial de Toa Baja, que describe la base legal del Plan, la justificación de la Primera Revisión Integral, un resumen del contenido de un Plan Territorial y el proceso para llevarlo a cabo, y un primer acercamiento a la participación ciudadana y la coordinación necesaria con las entidades gubernamentales concernidas con la Revisión Integral.
- Capítulo 3: Perfil General del Municipio de Toa Baja, en el que se provee un resumen del contexto histórico, territorial y socioeconómico del Municipio.
- Capítulo 4: Asuntos críticos a atender, el cual ofrece un primer acercamiento a los asuntos discutidos en la carta de intención de realizar la Primera Revisión Integral
- Capítulo 5: Metas y Objetivos del Plan Territorial, el cual incluye las metas y objetivos que guiarán el Plan, tanto las incluidas en el Código Municipal como las propuestas por el Municipio; y,
- Capítulo 6 Plan de Trabajo, el cual ofrece una descripción de las tareas a realizar para llevar a cabo la Primera Revisión Integral del Plan Territorial, y el itinerario en que éstas se estarán realizando.





## **CAPÍTULO 2. EL PLAN TERRITORIAL DE TOA BAJA**

### **2.1 Base legal**

La Primera Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Toa Baja se realiza en cumplimiento con las disposiciones del Libro VI del *Código Municipal* (Ley 107-2020, según enmendada). Además del Código Municipal, este Plan se realiza en cumplimiento con las disposiciones aplicables de otras leyes y estatutos, tales como la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico* (Ley 38-2017, según enmendada), el *Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades* (Reglamento de Planificación Núm. 24), y la Resolución JP-2021-334, *Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios Elaboren o Revisen Integralmente un Plan de Ordenación Territorial*.

El Plan Territorial es el documento es un instrumento de planificación integral, por lo cual, además de regular los usos del suelo, incide sobre elementos sociales, económicos y ecológicos, entre otros. Por tal razón, es necesario revisar e incorporar al desarrollo de los planes territoriales el marco legal y reglamentario existente que requiere ser considerado durante la elaboración de un Plan Territorial.

La Tabla 1 muestra una lista preliminar los estatutos que inciden sobre un Plan Territorial. Esta lista se detallará más adelante en el Programa del Plan. No obstante, la misma continúa sujeta a los cambios que puedan surgir durante el proceso de elaboración de la Primera Revisión Integral.



**Tabla 1: Marco Legal y Reglamentario de la Revisión Integral**

Marco legal y reglamentario de la Revisión Integral	
Leyes	
Número	Nombre
Ley 132-1968	Ley para Reglamentar la Extracción de Arena, Grava y Piedra
Ley 151-1968	Ley de Muelles y Puertos de Puerto Rico
Ley 75-1975	Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico
Ley 133-1975	Ley de Bosques de Puerto Rico
Ley 136-1976	Ley para la Conservación, el Desarrollo y Uso de los Recursos de Agua de Puerto Rico
Ley 241-1999	Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico
Ley 267-2004	Ley Sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible
Ley 416-2004	Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico
Ley 550-2004	Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Ley 254-2006	Ley de Política Pública para el Desarrollo Sostenible de Turismo en Puerto Rico
Ley 2018-2008	Ley para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica
Ley 161-2009	Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico
Ley 96-2012	Para aclarar que el Barrio Palo Seco, que ubica en el Municipio de Toa Baja, es una zona de interés turístico
Ley 184-2014	Ley del Sistema de Información Geoespacial del Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Ley 38-2017	Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico
Ley 33-2019	Ley de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de Puerto Rico
Ley 107-2020	Código Municipal de Puerto Rico
Ley 70-2021	Ley del Circuito Histórico-Cultural "Orgullo Llanero" de Toa Baja
Ley 62-2022	Para demarcar la extensión de la Avenida Boulevard de la Urbanización Levittown como "Zona de Turismo Gastronómico"
Leyes Federales	
Public Law 92-583	Coastal Zone Management Act
Public Law 93-205	Endangered Species Act
Public Law 97-348	Coastal Barrier Resources Act
Public Law 114-187	Puerto Rico Oversight, Management, and Economic Stability Act (PROMESA)
Planes	
Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico	
Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC)	
Plan de Mitigación Multi-riesgos del Municipio de Toa Baja	
Reglamentos	
Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24)	
Reglamento para Regir las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico	
Reglamento sobre Áreas Especiales de Peligro a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13)	
Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios	
Otros documentos	
Resolución JP-2021-334: Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcio Elaboren o Revisen Integralmente un Plan de Ordenación Territorial	
Zona de Interés Turístico (ZIT) Vega Alta-Dorado-Toa Baja	

## 2.2 Justificación de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial

A partir de la aprobación del Plan Territorial, el Municipio Autónomo de Toa Baja ha estado ejerciendo las funciones de ordenación territorial establecidas en la extinta Ley de Municipios Autónomos (Ley 81-1991, según enmendada), y más recientemente en el Código Municipal (Ley 107-2020, según enmendada).

El Código Municipal, en su Artículo 6.011 – Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación, establece que el Plan Territorial se revisará de forma integral por lo menos cada



ocho (8) años. El Plan Territorial de Toa Baja ha sido enmendado para atender asuntos puntuales, mediante el mecanismo de Revisión Parcial. Sin embargo, para atender la planificación territorial de Toa Baja de una manera integral, y debido al tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan Territorial vigente, se entiende necesario realizar una Revisión Integral de éste.

Además, el tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan Territorial de Toa Baja, existen otros factores o circunstancias que requieren la elaboración de la Primera Revisión Integral del Plan. En la carta de notificación de intención de comenzar la Revisión Integral, sometida en marzo de 2021 ante la Junta de Planificación, se identificaron los siguientes factores o asuntos a atender en esta Primera Revisión Integral:

- Cambios en el marco legal y reglamentario del Plan;
- Los efectos del Reto Demográfico;
- Efectos de desastres naturales en la vulnerabilidad de Toa Baja;
- Actualización de las políticas de sustentabilidad del Plan; y,
- Oportunidad de comenzar a atender los posibles efectos del cambio climático.

Estos asuntos, y otros que han sido identificados durante el desarrollo de la Primera Revisión Integral, se discuten en mayor detalle en el Capítulo 3 – Asuntos Críticos a Atender, de este documento. 2.3 Contenido

El Artículo 6.008 del Código Municipal establece que el Plan Territorial se desarrollará a través de tres (3) conjuntos de documentos: el Memorial, el Programa y la Reglamentación. A solicitud de la Junta de Planificación, estos documentos han sido consolidados en uno solo; no obstante, los documentos establecidos por el Código Municipal se mantienen separados, identificados como tomos con su nombre correspondiente.

El Memorial se compone de cuatro (4) documentos:

- Memoria del Plan, el cual incluye una descripción del contenido general del Plan;
- un documento de inventario, diagnóstico y recomendaciones sobre el desarrollo social y económico del Municipio;
- un escrito sobre el comportamiento histórico del área; y,



- un documento de las políticas del Plan que establezca metas y objetivos, y las recomendaciones de desarrollo social, económico y físico del Municipio.

El Programa contendrá los siguientes documentos:

- Programa de proyectos generales que incluya la identificación, evaluación económica y financiera, y el itinerario de proyectos de desarrollo económico, social y físico para el territorio municipal;
- Programa de viviendas de interés social que incluya los proyectos y programas para atender estas necesidades;
- Programa para apoyar la conservación, protección y utilización del suelo rústico, libre del proceso urbanizador;
- Programa de Ensanche para el suelo urbanizable programado; y,
- Programa de Proyectos de Inversión.

La Reglamentación contará con los siguientes documentos:

- Plano de Clasificación de Suelo, dividiendo el territorio municipal en suelo urbano, suelo urbanizable (programado y no programado), y suelo rústico (común y especialmente protegido).
- Reglamentos y Planos de Ordenación, y otras determinaciones de ordenación territorial, con señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público.

### **2.3 Proceso de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial**

El Municipio de Toa Baja comenzó el proceso de la Primera Revisión Integral de su Plan Territorial con la notificación a la Junta de Planificación mediante comunicación del 25 de marzo de 2021. La Junta de Planificación emitió la Resolución Núm. JP-PT-13-10, mediante la cual toma conocimiento de la intención del Municipio.

El Artículo 6.011 del Código Municipal establece que la elaboración o revisión de los Planes de Ordenación se desarrollará en una (1) sola etapa y a través de la preparación secuencial o concurrente de una serie de documentos. Este proceso requiere, además, la celebración de una serie de vistas públicas, para la evaluación de los siguientes documentos:

- Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa;
- Avance del Plan Territorial; y
- Plan Territorial (Final).

**Ilustración 1: Vistas Públicas de la Primera Revisión Integral**



Fuente: Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, Municipio Autónomo de Toa Baja.

## 2.4 Participación ciudadana

En el Artículo 6.005 del Código Municipal identifica como una de las metas de la ordenación territorial propiciar, en la elaboración y adopción de los Planes de Ordenación, una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del Gobierno estatal con injerencia. Acorde con este principio se crea la figura de la Junta de Comunidad, según definida en el Artículo 6.013 del Código Municipal donde especifica que la Junta estará compuesta por una cantidad no menor de siete (7) miembros ni mayor de nueve (9) miembros. Dicha Junta será un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan. Las funciones de la Junta de Comunidad, según definidas en el artículo antes mencionado, son las siguientes:

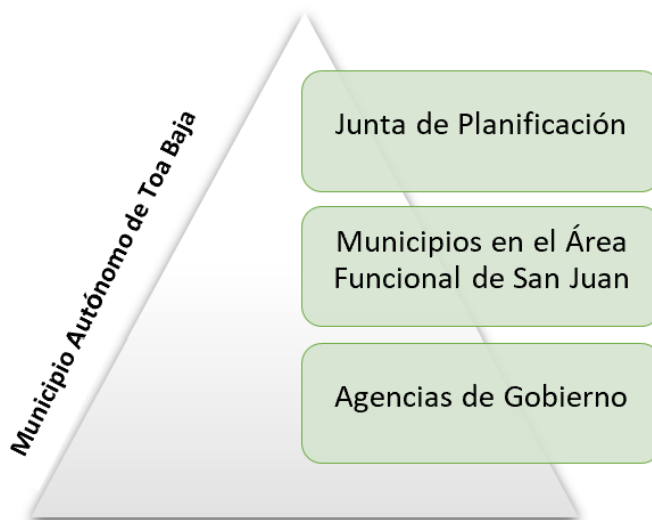
1. Asesorar al municipio en la elaboración, revisión y cumplimiento de los Planes de Ordenación y de los Reglamentos y Planes de Ordenación dentro de un área geográfica específica.
2. También vigilarán la implementación y cumplimiento de dichos documentos incluyendo la ejecución de las facultades sobre la ordenación territorial que le sean transferidas al municipio a tenor con este Capítulo (VI), promoverán la participación ciudadana en dichos procedimientos e informarán al municipio de sus recomendaciones.
3. La Junta de la Comunidad podrá tramitar con la Oficina de Permisos Urbanísticos de los municipios aquellos casos relacionados con querellas y violaciones a las leyes y reglamentos de planificación sobre cuya tramitación dicha Oficina mantenga jurisdicción.

4. Además, dará el debido seguimiento a dicha Oficina pública para promover en sus áreas geográficas particulares la eficaz implementación de las leyes y reglamentos antes mencionados.

En cumplimiento con esta meta, y con el Artículo 6.013 del Código Municipal, el Alcalde nombró una Junta de Comunidad. Dicha Junta fue constituida oficialmente el 13 de abril de 2021, fecha en que tuvo primera reunión y eligió su directiva. Posteriormente, luego de cerca de tres años de apoyo continuo a las tareas de ordenación territorial, la composición de la Junta de Comunidad sufrió cambios. Para constituir la nueva Junta de Comunidad (ver Anejo 1), el Alcalde renombró algunos miembros y se añadieron nuevas personas las cuales fueron certificadas mediante la Orden Ejecutiva Número 25 de la Serie 2023-2024 del 13 de marzo de 2024<sup>1</sup>.

## 2.5 Coordinación con agencias gubernamentales

Ilustración 2: Coordinación interagencial



Fuente: Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, Municipio Autónomo de Toa Baja.

<sup>1</sup>Orden Ejecutiva del Alcalde del Municipio Autónomo de Toa Baja. Hon. Bernardo "Betito" Márquez García, Para Realizar Los Nombramientos de los Miembros de la Junta de Comunidad del Municipio Autónomo de Toa Baja", Orden Ejecutiva Numero 25 de la Serie 2023-2024 del 13 de marzo de 2024.



El Código Municipal requiere que el Municipio, como parte de la elaboración de su Plan Territorial, coordine con las agencias públicas concernidas un proceso dirigido a armonizar sus planes en el área municipal con los planes y programas de dichas agencias de forma mutuamente satisfactoria (Artículo 6.014). Como parte del proceso de elaboración de la Primera Revisión Integral se han identificado un conjunto de agencias del Gobierno Central y municipios a los que se mantendrá informados del proceso del Plan, y a los que también se solicitará información que ayude en la elaboración del Plan Territorial.

En la Tabla 2 se incluye el listado preliminar de las agencias y municipios con los que se mantendrá comunicación, y la fecha de la notificación inicial a cada una de estas entidades. Dicha lista podría ser ampliada durante la elaboración de la Primera Revisión Integral.



**Tabla 2: Comunicaciones con las agencias gubernamentales y municipios**

Agencias/Municipios	Fechas	
	Envío carta	Respuesta
Administración de Servicios Generales (ASG)	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Alternativa de Transporte Integrado (ATI)	4/oct/2021	En gestiones de seguimiento
Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA)	30/ago/2021	En gestiones de seguimiento
Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT)	1/oct/2021	En gestiones de seguimiento
Autoridad de Edificios Públicos (AEP)	15/julio/2021	En gestiones de seguimiento
Autoridad de Energía Eléctrica (AEE)	12/ene/2023	En gestiones de seguimiento
Autoridad de los Puertos	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Autoridad de Tierras	15/nov /2021	En gestiones de seguimiento
Autoridad Metropolitana de Autobuses (AMA)	1/oct/2021	3/nov //2021
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI)	15/nov /2021	En gestiones de seguimiento
Autoridad para las Alianza Público-Privadas de Puerto Rico (AAPP)	21/dic/2022	En gestiones de seguimiento
Comisión de Juegos del Gobierno de Puerto Rico	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Compañía de Fomento Industrial (PRIDCO)	17/nov /2021	En gestiones de seguimiento
Compañía de Turismo de PR	18/nov /2021	9/dic/2021
Departamento de Agricultura	15/julio/2021	En gestiones de seguimiento
Departamento de Asuntos al Consumidor	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC)	18/nov /2021	En gestiones de seguimiento
Departamento de Educación	30/ago/2021	23/sept/2021
Departamento de Hacienda	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Departamento de la Familia	30/ago/2021	13/oct/2021
Departamento de la Vivienda	12/ene/2023	En gestiones de seguimiento
Departamento de Recreación y Deportes	12/ene/2023	En gestiones de seguimiento
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales	3/enero/2022	En gestiones de seguimiento
Departamento de Salud	12/ene/2023	En gestiones de seguimiento
Departamento de Transportación y Obras Públicas	12/ene/2023	En gestiones de seguimiento
Instituto de Cultura Puertorriqueña	30/ago/2021	En gestiones de seguimiento
Junta de Planificación	25/marzo/2021	En gestiones de seguimiento
Junta de Planificación	6/julio/2021	28/julio/2021
Municipio de Bayamón	17/nov /2021	En gestiones de seguimiento
Municipio de Caguas	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Municipio de Canóvanas	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Municipio de Carolina	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Municipio de Cataño	17/nov /2021	2/dic/2021
Municipio de Corozal	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Municipio de Dorado	17/nov /2021	En gestiones de seguimiento
Municipio de Guaynabo	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Municipio de Loíza	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Municipio de Naranjito	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Municipio de San Juan	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Municipio de Toa Alta	17/nov /2021	3/dic/2021
Municipio de Trujillo Alto	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Municipio de Vega Alta	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Negociado de Energía	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Negociado de la Policía de Puerto Rico	21/dic/2022	31/enero/2023
Negociado del Cuerpo de Bomberos	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Negociado de Telecomunicaciones	10/febrero/2023	En gestiones de seguimiento
Negociado de Transporte y Otros Servicios Públicos	4/oct/2021	En gestiones de seguimiento
Negociado para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres	15/julio/2021	En gestiones de seguimiento
Oficina de Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de PR	15/julio/2021	En gestiones de seguimiento
Oficina de Gerencia de Permisos	6/julio/2021	En gestiones de seguimiento
Oficina Estatal de Conservación Histórica de PR	15/julio/2021	30/ago/2021





## **CAPÍTULO 3. PERFIL GENERAL DEL MUNICIPIO DE TOA BAJA**

Este capítulo ofrece una visión general del contexto histórico de Toa Baja, así como una visión general de las principales características demográficas y físico-espaciales de Toa Baja dentro del contexto del Área Funcional de San Juan. Estas características se discuten en mayor detalle la sección Memorial del Plan Territorial.

### **3.1 Contexto histórico**

Originalmente, las riberas del río Toa (actualmente La Plata) formaban parte del yucayeque del cacique Amaraná. A principios del Siglo XVI Juan Ponce de León estableció en las riberas del Toa la Granja Real de la Corona Española, la primera estación experimental agrícola de Puerto Rico. Al mismo tiempo, se comenzaron a establecer varias haciendas en los terrenos que actualmente forman parte de Toa Baja. Estas haciendas desarrollaron una creciente actividad agrícola y ganadera, con el correspondiente aumento en población en el sector.

El Municipio de Toa Baja fue oficialmente fundado en 1745, y para finales del Siglo XVIII, Toa Baja era considerado como una de las principales regiones azucareras de Puerto Rico. Las haciendas de Toa Baja, grandes y pequeñas, producían, además de azúcar, otros cultivos para suplir la demanda de alimentos de San Juan. La producción agrícola de Toa Baja, en especial la de caña de azúcar, mantuvo su importancia durante el Siglo XIX.

En el año 1902, el Municipio de Toa Baja fue suprimido, y sus terrenos fueron anejados a Bayamón, mediante la Ley para la Consolidación de Ciertos Términos Municipales. Dicha Ley fue derogada en 1905, y Toa Baja volvió a ser constituido como municipio, con los mismos barrios que tenía en 1902, los que mantiene hasta el día de hoy.

El desarrollo urbano y socioeconómico de Toa Baja durante el Siglo XX combina tanto la producción agrícola, en especial de azúcar, con la industrialización y desarrollo urbano y de viviendas que experimentó el Área Metropolitana de San Juan, en especial durante la segunda mitad del siglo. La producción azucarera de Toa Baja se mantuvo hasta la década de 1970. Además, durante este tiempo existieron varias vaquerías importantes en Toa Baja.

Durante la segunda mitad del Siglo XX, se desarrollaron en Toa Baja varias áreas industriales en el Barrio Candelaria y en las inmediaciones del Centro Urbano. Por otro lado, el rápido crecimiento poblacional y económico que experimentó Toa Baja en este período tuvo como resultado el desarrollo de varias urbanizaciones, tanto en el norte de Toa Baja (Levittown) como



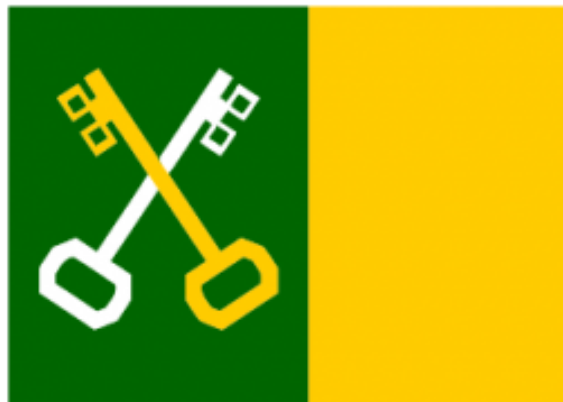
en el sur del Municipio, en los barrios Candelaria y Media Luna, así como el desarrollo urbano de varias comunidades ubicadas en los diferentes barrios de Toa Baja.

El desarrollo urbano de Toa Baja durante el Siglo XXI ha sido uno sumamente limitado, como reflejo de la pérdida poblacional y de actividad económica experimentada por Toa Baja y Puerto Rico en este período.

### 3.1.1 Las enseñas municipales: Bandera y Escudo

La bandera de Toa Baja fue diseñada en 1980. La misma posee los colores dorado y verde, con llaves en oro y plata. La faja verde alude a las llanuras del Toa; el color dorado representa el sol que baña estas llanuras. Las llaves cruzadas en aspa simbolizan a San Pedro Apóstol, patrón de este municipio. En forma parecida, figuran las llaves, al relieve, en el frontal de plata (altar mayor) de la Iglesia Parroquial de Toa Baja, San Pedro Apóstol.

Ilustración 3: Bandera de Toa Baja



El escudo de Toa Baja se compone de un campo de oro, con una faja ondeada de sinople, cargada de una llave de oro, puesta en banda, sobre otra llave de plata, puesta en barra, cuyas guardas están colocadas hacia el jefe. Hacia la derecha de ellas, hay una “F” gótica, coronada de oro, y hacia la izquierda, una “J”, también gótica y coronada del mismo metal. La faja está acompañada de tres manojos de yuca con cinco hojas de cada uno al natural. En el timbre, se encuentra la corona mural de oro, con tres torres, mamposteada de sable y adjurada de gules. Rodean el escudo por sus flancos y punta, y cruzados por lo bajo, dos tallos de caña de azúcar, hojeados y rematados por flores de guajana, todo al natural. La faja ondeada representa al río Toa, uno de los primeros mencionados en los anales de Puerto Rico y en cuyas riberas intentó Juan Ponce de León establecer la primera población de Puerto Rico.



#### Ilustración 4: Escudo de Toa Baja



Las llaves cruzadas en aspa simbolizan a San Pedro Apóstol, patrón del pueblo. La “F” y la “J” coronadas representan a Don Fernando II de Aragón y Castilla, y a su hija, Doña Juana, soberana de Castilla y León, a quienes se refiere el apelativo de Reyes Católicos, en la denominación de la Granja de los Reyes Católicos. Esta granja se ha conocido, históricamente, como la estancia que se dedicó al cultivo y a la aclimatación de productos agrícolas y que fue establecida junto al Toa por los colonizadores en tiempos de estos monarcas.

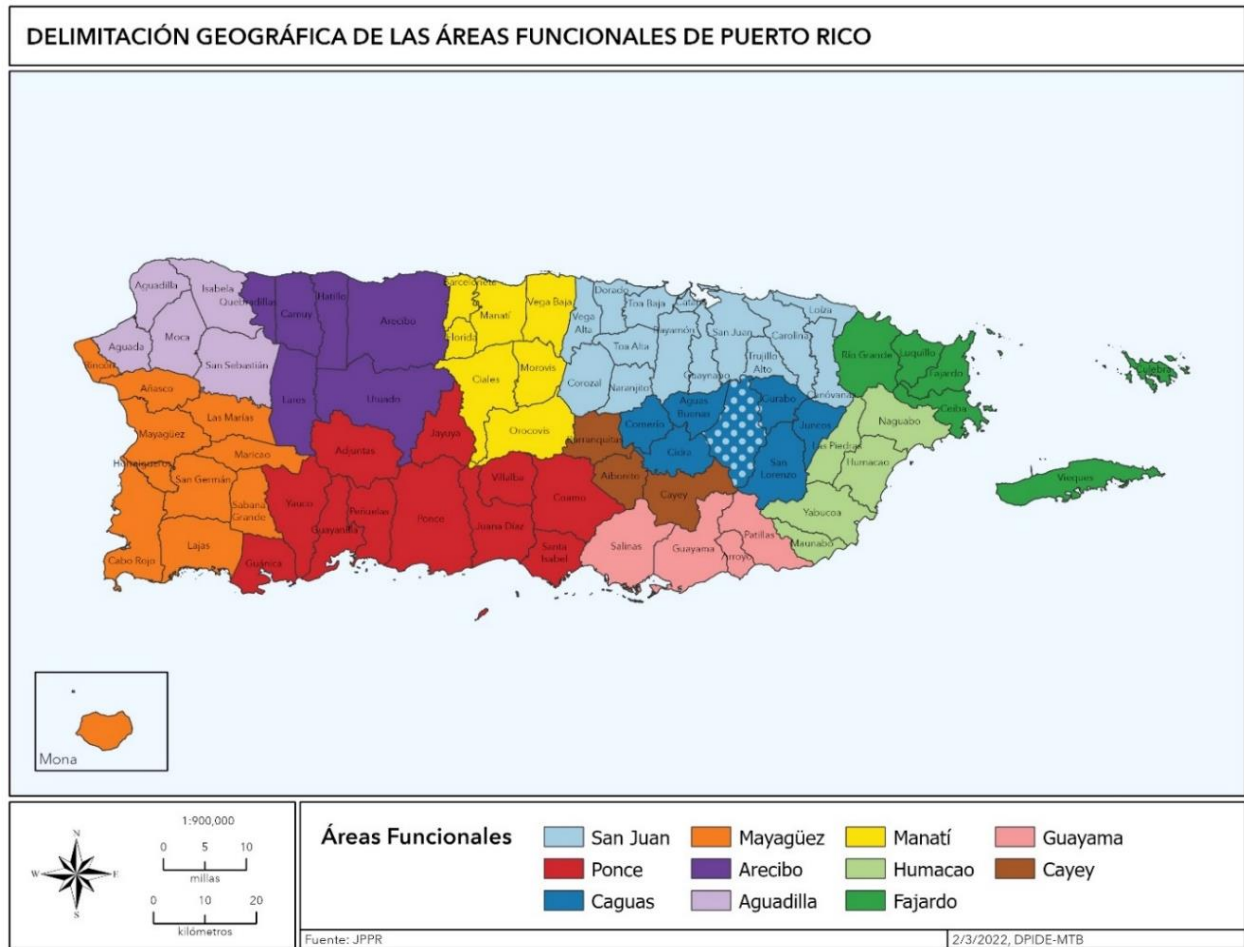
Los manojos de yuca aluden a uno de los principales cultivos de dicha granja y constituyen un símbolo de los indios que en ella trabajaron, ya que su principal alimento era el casabe o pan de yuca. La corona mural es la tradicional insignia municipal con que se timbra a los escudos de pueblos, villas y ciudades. Los tallos de caña de azúcar aluden al cultivo de ésta y a la industria azucarera, que constituyó la principal fuente de riqueza de Toa Baja, riqueza representada por el oro del campo del escudo.

### 3.2 Contexto territorial regional

El Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), aprobado en 2015, establece una nueva estructura territorial generalizada a base de áreas funcionales. Bajo esta estructura territorial, Puerto Rico fue dividido en once (11) áreas funcionales, las que se muestran en la Ilustración 5.



**Ilustración 5: Mapa de Áreas funcionales**



Fuente: Junta de Planificación. Plan de Uso de Terrenos, 2015.

Toa Baja forma parte del Área Funcional de San Juan, que se compone de quince (15) municipios<sup>2</sup> (ver Ilustración 6). El Área Funcional de San Juan, por su tamaño funcional y estratégica situación geográfica, ejerce influencia sobre amplias extensiones de Puerto Rico, asociada a los principales ejes viales hacia el este, oeste y sur de la ésta.

<sup>2</sup> Bayamón, Caguas, Canóvanas, Carolina, Cataño, Corozal, Dorado, Guaynabo, Loíza, Naranjito, San Juan, Toa Alta, Toa Baja, Trujillo Alto y Vega Alta.

**Ilustración 6: Mapa Área Funcional de San Juan**

Fuente: Junta de Planificación. Plan de Uso de Terrenos, 2015.

El Área Funcional de San Juan tiene una extensión geográfica de 476.2 millas cuadradas, lo que representa el 13.8 por ciento de la extensión geográfica de Puerto Rico. Toa Baja es el undécimo municipio de la región en términos de extensión geográfica, con una extensión de 23.2 millas cuadradas, lo que representa el 4.9 por ciento de la extensión del Área Funcional de San Juan.

Los municipios del Área Funcional de San Juan tienen principalmente una topografía de poca elevación, con las áreas de mayor elevación ubicadas en el sur de la región.

### **3.2.1. Contexto demográfico**

#### **3.2.1.1. Población y densidad poblacional**

El Área Funcional de San Juan (AFSJ) cuenta con una población de 1,333,441 personas según el Censo de Población del año 2020. Para el año 2010 esta cifra era 1,511,046. Esto representa una reducción de un 11.8% de la población. Ningún municipio de la región reflejó aumento de población en el 2020 con respecto al 2010. Los que mayor población perdieron fueron Loíza (21.18%), Cataño (17.71%) y Toa Baja (15.98%). Las menores pérdidas se observaron en Naranjito (3.82%), Dorado (5.99%) y Corozal (6.92%).



**Tabla 3: Población Área Funcional de San Juan 2010-2020**

<b>Población Área Funcional de San Juan, 2010-2020</b>			
<b>Municipio</b>	<b>2010</b>	<b>2020</b>	<b>Cambio en población 2010- 2020</b>
Bayamón	208,116	185,187	-11.02%
Caguas	142,893	127,244	-10.95%
Canóvanas	47,648	42,337	-11.15%
Carolina	176,762	154,815	-12.42%
Cataño	28,140	23,155	-17.71%
Corozal	37,142	34,571	-6.92%
Dorado	38,165	35,879	-5.99%
Guaynabo	97,924	89,780	-8.32%
Loíza	30,060	23,693	-21.18%
Naranjito	30,402	29,241	-3.82%
San Juan	395,326	342,259	-13.42%
Toa Alta	74,066	66,852	-9.74%
<b>Toa Baja</b>	<b>89,609</b>	<b>75,293</b>	<b>-15.98%</b>
Trujillo Alto	74,842	67,740	-9.49%
Vega Alta	39,951	35,395	-11.40%
<b>Total Área Funcional</b>	<b>1,511,046</b>	<b>1,333,441</b>	<b>-11.8%</b>
<b>Puerto Rico</b>	<b>3,725,789</b>	<b>3,285,874</b>	<b>-11.8%</b>

Fuente: Censo Decenal 2010 y 2020.

Según el Censo de Población del 2020 los municipios con mayor población son San Juan (342,259), Bayamón (185,187) y Carolina (154,815). Los de menor población Cataño (23,155), Loíza (23,693) y Naranjito (29,241). Toa Baja presenta una pérdida de un 15.98% de su población, de 89,609 personas el año 2010 a 75,293 personas al año 2020. Cuando se compara con la pérdida de un 11.75% del AFSJ y el 11.81% del total de Puerto Rico, se observa que su porcentaje de reducción se entre los más altos del AFSJ.



Tabla 4: Densidad Poblacional Área Funcional de San Juan, 2020

Municipio	Población 2020	Extensión territorial		Densidad poblacional (Población/mi <sup>2</sup> )
		Mi <sup>2</sup>	Cuerdas	
Bayamón	185,187	44.89	29,580.88	4,125.35
Caguas	127,244	59.29	39,069.96	2,146.13
Canóvanas	42,337	33.25	21,910.54	1,273.29
Carolina	154,815	45.90	30,246.43	3,372.88
Cataño	23,155	4.89	3,222.33	4,735.17
Corozal	34,571	43.07	28,381.57	802.67
Dorado	35,879	23.39	15,413.16	1,533.95
Guaynabo	89,780	27.91	18,391.68	3,216.77
Loíza	23,693	19.60	12,915.69	1,208.83
Naranjito	29,241	22.72	14,971.66	1,287.02
San Juan	342,259	48.45	31,926.79	7,064.17
Toa Alta	66,852	27.33	18,009.48	2,446.10
<b>Toa Baja</b>	<b>75,293</b>	<b>23.52</b>	<b>15,498.83</b>	<b>3,201.23</b>
Trujillo Alto	67,740	21.00	13,838.24	3,225.71
Vega Alta	35,395	28.05	18,483.93	1,261.85
<b>Total Área Funcional</b>	<b>1,333,441</b>	<b>473.26</b>	<b>311,861.17</b>	<b>2,817.57</b>
<b>Puerto Rico</b>	<b>3,285,874</b>	<b>3,423.30</b>	<b>2,255,830.51</b>	<b>959.86</b>

Fuente: Censo Decenal 2020

De la tabla anterior se desprende que, dentro del Área Funcional de San Juan (AFSJ), según datos de la población del Censo del 2020, los municipios con mayor densidad poblacional son San Juan (7,064.17) Cataño (4,735.17) y Bayamón (4,125.35). Mientras que los de menor densidad poblacional son Corozal (802.67) y Naranjito (1,287.02). Toa Baja presenta una densidad poblacional de 3,201.23 personas por milla cuadrada. Esta una densidad ligeramente más alta que el promedio del área funcional (2,817.57 personas por milla cuadrada) y supera marcadamente los 959.86 personas por milla cuadrada a nivel isla.

### 3.2.1.2 Mediana de edad

Para el Área Funcional de San Juan en el 2010 la mayor mediana de edad en el género masculino estuvo en los municipios de Guaynabo con 37.1 y San Juan con 36.6; la mayor mediana de edad del género femenino fue en San Juan con 41.1 y Guaynabo con 42.1.



**Tabla 5: Mediana de Edad Área Funcional de San Juan 2010-2020**

Municipio	Mediana de edad, Área Funcional de San Juan, 2010, 2020					
	2010			2020		
	Mediana de edad			Mediana de edad		
	Total	Masculina	Femenina	Total	Masculina	Femenina
Bayamón	37.9	35.0	40.5	44.7	42.0	47.1
Caguas	37.3	35.2	39.2	45.3	43.2	46.9
Canóvanas	35.5	34.5	36.3	43.8	43.2	44.3
Carolina	38.1	35.7	40.2	45.6	43.2	47.4
Cataño	35.1	33.0	37.2	43.4	41.3	45.4
Corozal	34.8	33.6	35.8	39.6	38.3	40.9
Dorado	36.4	35.4	37.2	43.6	42.6	44.6
Guaynabo	39.7	37.1	42.1	46.0	43.3	48.5
Loíza	33.3	31.7	34.7	43.4	41.8	44.6
Naranjito	35.2	34.2	36.6	43.3	42.2	44.4
San Juan	39.0	36.6	41.1	45.1	42.5	47.1
Toa Alta	34.2	33.0	35.2	42.5	41.2	43.6
<b>Toa Baja</b>	<b>35.9</b>	<b>34.1</b>	<b>37.7</b>	<b>45.5</b>	<b>43.5</b>	<b>47.4</b>
Trujillo Alto	36.2	34.1	37.7	44.5	42.3	46.3
Vega Alta	35.2	34.0	36.4	43.8	42.3	45.1
<b>Puerto Rico</b>	<b>36.9</b>	<b>35.1</b>	<b>38.6</b>	<b>45.2</b>	<b>43.5</b>	<b>46.6</b>

Fuente: Censo Decenal 2010 y Encuesta de la Comunidad 2020, estimados anuales.

Cuando se comparan estos valores pasada una década, en el 2020, la mayor mediana de edad del género masculino fue en Guaynabo con 43.3 seguido de San Juan con 42.5. Cabe señalar que los valores de mediana edad para todo el AFSJ, tanto masculino como femenino, sufrieron un aumento significativo en referencia al año 2010, siendo el Municipio de Corozal el que reflejó valores más bajos en ambos géneros.

Cuando se observan los valores para el municipio de Toa Baja al 2020 y se comparan con los datos para Puerto Rico se puede destacar que la mediana de edad de la población masculina es igual al promedio, con 43.5 en ambos. Por otro lado, la población femenina reflejó un valor de 47.4 años, superando el valor para Puerto Rico, 46.6 años, y siendo el segundo valor más alto, solo superado por Guaynabo con 48.5 e igualado a Carolina.





### 3.2.1.3 Natalidad

El Área Funcional de San Juan en el año 2017, según los datos del Departamento de Salud, los municipios con más alta Tasa de Natalidad fueron Corozal (8.9 por ciento) y Naranjito (8.3 por ciento); en el año 2020 fueron Naranjito (6.7 por ciento) y Corozal (6.3 por ciento). Entre estos años la Tasa de Natalidad en el Área Funcional se redujo en 1.0 por ciento, igualando la de Puerto Rico 5.7 nacimientos por cada 1,000 habitantes.

Dentro de este escenario, Toa Baja presenta una tasa de natalidad un poco más alta que el promedio en el AFSJ y Puerto Rico, con valores en el 2017 (7.3) y el 2018 (6.0). Los 448 nacimientos registrados en el municipio en el 2020 solo representan el 6% de toda el área funcional.

**Tabla 6: Tasa de Natalidad Área Funcional de San Juan, 2017-2020**

Tasa de natalidad Área Funcional de San Juan, 2017-2020				
Municipio	2017		2020	
	Nacimientos	Tasa de Natalidad por 1,000 Habitantes	Nacimientos	Tasa de Natalidad por 1,000 Habitantes
Bayamón	1,390	7.8	1,074	5.8
Caguas	891	6.9	736	5.8
Canóvanas	343	7.5	289	6.8
Carolina	1,116	7.2	857	5.5
Cataño	185	7.6	136	5.9
Corozal	299	8.9	216	6.3
Dorado	270	7.3	215	6.0
Guaynabo	576	6.6	482	5.4
Loíza	158	6.1	138	5.8
Naranjito	233	8.3	195	6.7
San Juan	2,618	7.8	1,970	5.8
Toa Alta	481	6.6	356	5.3
<b>Toa Baja</b>	<b>573</b>	<b>7.3</b>	<b>448</b>	<b>6.0</b>
Trujillo Alto	407	6.1	320	4.7
Vega Alta	274	7.4	216	6.1
<b>Total Área Funcional</b>	<b>9,814</b>	<b>6.7</b>	<b>7,648</b>	<b>5.7</b>
<b>Puerto Rico</b>	<b>24,395</b>	<b>7.3</b>	<b>18,986</b>	<b>5.7</b>

Fuente: Informe Anual Estadístico Natalidad, Secretaría Auxiliar de Planificación y Desarrollo, Departamento de Salud.



### 3.2.1.4 Mortalidad

Los municipios en el Área Funcional de San Juan con mayor Tasa de Mortalidad en el año 2017 fueron en San Juan (11.2 por ciento) y Bayamón (10.7 por ciento). En el año 2020 la mayor Tasa de Mortalidad igualmente fue en San Juan (11.10 por ciento) y Bayamón (10.7 por ciento). Durante este periodo, en el AFSJ la Tasa de Mortalidad aumentó en 1.4 por ciento.

El AFSJ tiene la Tasa de Mortalidad más alta de todo Puerto Rico con un de 10 por ciento en el 2020. En comparación con el AFSJ, Toa Baja presenta una tasa de mortalidad ligeramente más baja, tanto en el 2017 (9.0) como en el 2020 (9.7).

**Tabla 7: Tasa de Mortalidad Área Funcional de San Juan, 2017-2020**

Municipio	2017		2020	
	Defunciones	Tasa de Mortalidad por 1,000 Habitantes	Defunciones	Tasa de Mortalidad por 1,000 Habitantes
Bayamón	1,916	10.7	1,975	10.7
Caguas	1,179	9.1	1,341	10.5
Canóvanas	340	7.4	378	8.9
Carolina	1,426	9.3	1,634	10.6
Cataño	216	8.9	219	9.5
Corozal	312	9.3	302	8.7
Dorado	296	8.1	279	7.8
Guaynabo	804	9.2	915	10.2
Loíza	188	7.3	200	8.5
Naranjito	236	8.4	257	8.8
San Juan	3,759	11.2	3,791	11.1
Toa Alta	423	5.8	429	6.4
<b>Toa Baja</b>	<b>698</b>	<b>9.0</b>	<b>725</b>	<b>9.7</b>
Trujillo Alto	559	8.4	577	8.5
Vega Alta	294	7.9	304	8.6
<b>Total Área Funcional</b>	<b>12,646</b>	<b>8.6</b>	<b>13,326</b>	<b>10.0</b>
<b>Puerto Rico</b>	<b>31,094</b>	<b>9.4</b>	<b>32,223</b>	<b>9.8</b>

Fuente: Informe Anual Estadístico Mortalidad, Secretaría Auxiliar de Planificación y Desarrollo, Departamento de Salud.



### 3.3 Contexto municipal

El Municipio de Toa Baja está ubicado en la costa Norte de Puerto Rico. Limita al Norte con el Océano Atlántico, al Sur con los municipios de Bayamón y Toa Alta, al Este con el Municipio de Cataño, y al Oeste con el Municipio de Dorado. El Municipio de Toa Baja se subdivide legal y administrativamente en cinco (5) barrios: Candelaria, Media Luna, Palo Seco, Sabana Seca y Toa Baja-Pueblo.

Durante las pasadas décadas se ha observado un patrón de disminución poblacional en Toa Baja, lo cual ha estado ocurriendo en todos sus barrios, aunque no con la misma intensidad. Como muestra la Tabla 8, Toa Baja barrio-pueblo ha sido el barrio con la mayor pérdida de población entre 2000 y 2020, con una disminución de 42.8 por ciento. Por otro lado, el barrio Sabana Seca fue el que menor reducción poblacional tuvo en este período, con una reducción de 18.2 por ciento entre 2000 y 2020 (ver Tabla 8).

**Tabla 8: Población por Barrio, 2000-2020**

<b>Población por barrio, 2000-2020</b>						
<b>Barrio</b>	<b>Población 2000</b>		<b>Población 2020</b>		<b>Cambio 2000-2020</b>	
	Número	Por ciento	Número	Por ciento	Número	Por ciento
Candelaria	25,223	26.8%	20,119	26.7%	(5,104)	-20.2%
Media Luna	12,712	13.5%	9,499	12.6%	(3,213)	-25.3%
Palo Seco	325	0.3%	215	0.3%	(110)	-33.8%
Sabana Seca	55,103	58.6%	45,047	59.8%	(10,056)	-18.2%
Toa Baja barrio-pueblo	722	0.8%	413	0.5%	(309)	-42.8%
<b>Total Toa Baja</b>	<b>94,085</b>	<b>100.0%</b>	<b>75,293</b>	<b>100.0%</b>	<b>(18,792)</b>	<b>-20.0%</b>

Fuente: Censos de Población, 2000, 2020.

Por otro lado, la distribución poblacional por barrio muestra grandes disparidades en la población de éstos. Como muestra la Tabla 21, la población del barrio Sabana Seca corresponde a más de la mitad de la población total de Toa Baja, tanto en 2000 como en 2020 (58.6% y 59.8% respectivamente). Por otro lado, la población de los barrios Palo Seco y Toa Baja barrio-pueblo representa menos del uno por ciento de la población municipal (0.3% y 0.5%, respectivamente, para el año 2020).

Toa Baja tenía en el año 2020 una densidad poblacional de 3,239.8 habitantes por milla cuadrada (ver Tabla 9), aunque la densidad por barrio es sumamente variable. En 2020, los barrios con la mayor densidad poblacional eran Toa Baja-barrio Pueblo (8,260.0 hab./mi<sup>2</sup>) y Candelaria (4,235.6



hab./mi<sup>2</sup>). El barrio Palo Seco era el de menor densidad poblacional, con 438.8 habitantes por milla cuadrada.

**Tabla 9: Densidad poblacional por barrio, 2020**

<b>Densidad poblacional por barrio, 2020</b>			
<b>Barrio</b>	<b>Población</b>	<b>Área (mi<sup>2</sup>)</b>	<b>Densidad (pob./mi<sup>2</sup>)</b>
Candelaria	20,119	4.8	4,235.6
Media Luna	9,499	5.9	1,618.2
Palo Seco	215	0.5	438.8
Sabana Seca	45,047	12.1	3,729.1
Toa Baja barrio-pueblo	413	0.1	8,260.0
<b>Total Toa Baja</b>	<b>75,293</b>	<b>23.2</b>	<b>3,239.8</b>

Fuente: Censo decenal 2020

El análisis detallado de las condiciones de los barrios del municipio se elaborará en el Memorial del Plan Territorial.



## **CAPÍTULO 4. ASUNTOS CRÍTICOS A ATENDER**

### **4.1 Reto demográfico**

Es política pública del gobierno central el atender las tendencias de cambio en los perfiles de la población para proveer los servicios necesarios a todos los ciudadanos. A estos efectos se aprobó la Ley Núm. 199 del 16 de diciembre de 2010, mejor conocida como Ley del Reto Demográfico. Los cambios en la población y su perfil, tienen efectos en el uso del suelo, infraestructura y los servicios que ofrece el municipio deben ser atendidos como parte de los estudios conducentes para mejorar las políticas a incorporar en la Primera Revisión Integral del Plan Territorial.

En décadas recientes, la población de Toa Baja y de Puerto Rico ha estado disminuyendo. La población de Toa Baja disminuyó de 89,609 en 2010 a 75,296 en el 2020 una disminución de 15.98%. Siendo el tercer municipio con mayor pérdida poblacional en la pasada década en el AFSJ. Por otro lado, la población existente en Toa Baja tiende a concentrarse en los grupos de mayor edad. La mediana de edad en Toa Baja aumentó de 35.0 años en 2010 a 40.7 en el 2020. Se espera que la mediana de edad de los residentes de Toa Baja continúe aumentando en el futuro.

### **4.2 Cambios en el marco legal y reglamentario**

Desde la aprobación del Plan Territorial vigente han ocurrido cambios importantes en el marco legal y reglamentario de la ordenación territorial en Toa Baja y el resto de Puerto Rico. A continuación, se presenta una descripción de los principales cambios ocurridos.

#### **4.2.1 Aprobación de la Ley para la Reforma de los Permisos**

La Ley 161 de 2009, según enmendada, representa un cambio fundamental en la manera en que se tramitan los permisos en Puerto Rico. Esta Ley crea una nueva entidad gubernamental, la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), actualmente adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC), la cual sustituye a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE). Además, la Ley y sus enmiendas posteriores traen cambios a la manera en que se tramitan los permisos, los tipos de permisos que se tramitan, y el rol de distintas entidades en el proceso.



#### **4.2.2 Aprobación del Código Municipal**

En agosto de 2020 se aprobó el Código Municipal, Ley 107-2020, sustituyendo así la Ley 81 de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos. Esta Ley, y sus posteriores enmiendas, han traído varios cambios en la manera en que se administran los municipios, incluyendo la ordenación territorial. Específicamente, el Libro VI – Planificación y Ordenamiento Territorial del Código Municipal, establece la política pública que incide sobre la preparación de los Planes de Ordenación, incluyendo el Plan Territorial y sus correspondientes requisitos de revisión periódica. Entre las disposiciones que han cambiado se encuentran las siguientes:

- Artículo 6.011 — Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación: se consolida la elaboración del Plan Territorial en una sola etapa, que se presenta al público en tres (3) vistas públicas y,
- Artículo 6.13 – Juntas de Comunidad: En esta sección se presentan cambios importantes a la constitución de la Junta de Comunidad en referencia a lo establecido en la derogada Ley de Municipios Autónomos. Se cambia el requisito de una Junta de Comunidad representativa de cada 50,000 habitantes para que sea solo una (1) Junta por Municipio; se fija el tamaño máximo de la Junta en nueve (9) miembros a diferencia de los once (11) establecidos por la Ley anterior y se modifica el proceso de nombramiento, de manera que los mismos sean hechos de forma directa por el Alcalde, para lo que anteriormente se requería la ratificación por la Legislatura Municipal.

#### **4.2.3 Aprobación del Reglamento Conjunto**

Al aprobarse el Plan Territorial de Toa Baja en 2008, estaba vigente el Reglamento de Calificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4). Durante el período de vigencia del Plan Territorial, y sus Revisiones Parciales, el Municipio ha continuado adoptando la reglamentación vigente para el análisis y aplicación de distritos de usos del suelo, incluyendo el Reglamento Conjunto 2023.

El Reglamento Conjunto, tanto su versión original (2010) como el actualmente vigente (2023) han traído varios cambios a la manera en que se maneja la reglamentación de los usos del suelo en Puerto Rico. Uno de estos cambios es la consolidación de distritos de



calificación reduciendo así su número. En algunos de estos, además, ha habido cambio en las intensidades de usos permitidas y se han incluido nuevos tipos de usos permitidos en los distritos.

Como parte de la Primera Revisión Integral, se estudiará la calificación vigente con dos (2) propósitos: uno de éstos será armonizar tanto el nombre de los distritos como los términos a utilizarse ajustados a la reglamentación de usos del suelo del Reglamento vigente al momento de completar la Primera Revisión Integral del Plan Territorial y el otro propósito será desarrollar el debido proceso de planificación para actualizar la calificación de los suelos de Toa Baja de manera que ésta refleje tanto la realidad existente de los usos en el territorio municipal como la política pública sobre ordenación territorial municipal.

#### **4.2.4 Aprobación del PRAPEC**

A tenor con la Ley 292-1999, conocida como la “Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cársica de Puerto Rico”, se declaró como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico proteger, conservar y manejar la fisiografía cársica de Puerto Rico reconociendo que la misma constituye uno de nuestros recursos naturales no renovables más preciados por la geomorfología y por los ecosistemas particulares que en ellas se desarrollan. Con la aprobación del Reglamento Especial del Carso en el año 2014, se ordenó a los municipios con Planes Territoriales vigentes para que revisaran sus mapas y reglamentos a la luz de lo dispuesto en el PRAPEC.

Es importante destacar que la totalidad del territorio de Toa Baja está bajo las disposiciones del PRAPEC, ya sea como parte del Área de Planificación Especial de la Zona Cársica (APE-ZC), o parte del Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC), por lo cual los distritos sobrepuestos correspondientes tienen considerados durante la elaboración de la Primera Revisión Integral de Plan Territorial, así como en todos los procesos relacionados a planificación y permisos.

#### **4.2.5 Aprobación del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR)**

El Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), aprobado en 2015, establece una nueva estructura territorial generalizada a base de áreas funcionales. Esta estructura, con una formación dinámica, interconecta los municipios a base de sus interrelaciones, movilidad, dependencias, complementariedad e influencias, entre otros aspectos sociales, económicos e industriales que van más allá de sólo las características geográficas



compartidas. De acuerdo con la estructura territorial del PUT-PR, Toa Baja forma parte del Área Funcional de San Juan que se compone de quince (15) municipios.

El análisis llevado a cabo por la Junta de Planificación para la elaboración del mapa del Plan de Usos de Terrenos de 2015, determinó la clasificación del suelo de Toa Baja en un 40% Urbano y un 47% en alguna de las categorías de Suelo Rústico Especialmente Protegido.

#### **4.2.6 Desarrollo del Plan de Manejo de Escorrentías**

El Municipio Autónomo de Toa Baja está cobijado bajo el Permiso General de la EPA MS4-GP-PRR040038 otorgado el 28 de junio de 2019. Con este permiso, el Municipio Autónomo de Toa Baja se ha comprometido con la implementación de los requisitos aplicables bajo la Fase II del programa para operadores de los sistemas MS4 pequeños.

Las responsabilidades públicas y regulatorias del Municipio Autónomo de Toa Baja, incluyendo las del permiso MS4, requieren el monitoreo y mantenimiento de todos los componentes del sistema de drenaje pluvial para asegurar el cumplimiento con los estándares federales de calidad de agua. Este cumplimiento incluye funciones de educación, gestión, obras y reglamentación para prevenir y resolver asuntos relacionados a la calidad de agua, incluyendo el manejo apropiado de los usos del suelo.

### **4.3 Mitigación de riesgos y cambio climático**

#### **4.3.1 Efectos de eventos naturales en Toa Baja**

El paso del Huracán María, el más devastador en cerca de un siglo, tuvo como efecto inundaciones sin precedentes en varios sectores de Toa Baja, lo que tuvo como resultado que una mayor proporción del territorio de Toa Baja se clasifique como zona inundable.

El Mapa de Tasas del Seguro de Inundación (FIRM, por sus siglas en inglés) es el mapa oficial preparado y aprobado por Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) que adopta la Junta de Planificación para designar las áreas con riesgo a inundación de 1% de probabilidad de ocurrir o exceder en un año dado. Los nuevos Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados (ABFE) desarrollados por FEMA toman en consideración los datos recolectados durante y después de las inundaciones a causa de los Huracanes Irma y María. En la comparación de los mapas FIRM y los ABFE se añaden 3.46 millas cuadradas de aumento al área inundable de Toa Baja.





#### **4.3.2. Plan de Mitigación Multi-riesgos**

El Municipio de Toa Baja preparó un Plan de Mitigación Contra Peligros Naturales Múltiples, aprobado en 2018. Este Plan tiene como propósito guiar al gobierno municipal en la identificación e implementación de medidas dirigidas a reducir el impacto adverso de diversos peligros naturales.

Posterior al huracán María, La Junta de Planificación (JP) fue designada por el representante autorizado del Gobernador (GAR) como la agencia responsable de revisar y desarrollar los Planes de Mitigación de Riesgo. A estos efectos, todos los planes de mitigación municipal se encuentran actualmente en proceso de actualización, incluyendo el de nuestro municipio.

#### **4.3.3 Incorporación de la sustentabilidad en las políticas del Plan Territorial**

El Plan Territorial vigente incluye los conceptos del crecimiento inteligente y la sustentabilidad como parte del marco conceptual de las políticas públicas del Plan. En la Primera Revisión Integral, dichos conceptos serán actualizados y ampliados para incorporar conceptos y/o instrumentos asociados a éstos luego de la aprobación del Plan Territorial.

El marco de referencia principal a utilizar para esta tarea es la Ley 267 de 2004, Ley sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible, según enmendada, se crea con el fin de establecer una política pública que fomente el logro de una deseable y conveniente calidad de vida para los puertorriqueños; el fomentar la armonización de las políticas, programas y actividades gubernamentales relacionadas con los aspectos sociales, económicos y ambientales, entre otros; dirigir a Puerto Rico hacia el logro de su desarrollo sostenible.

#### **4.4 Reto inmobiliario**

En Toa Baja existe actualmente un gran número de estructuras vacantes. De acuerdo con el Censo de 2020, existían en ese año un total de 5,024 viviendas vacantes en Toa Baja. Esto es sin contar con otras propiedades no-residenciales vacantes en el territorio municipal.

El Municipio Autónomo de Toa Baja implantó un Programa de Manejo de Estorbos Públicos en el año 2020, a través del cual se declaran formalmente como estorbos públicos las propiedades vacantes y deterioradas en territorio municipal. En el año 2020 también se creó en Toa Baja un Banco de Tierras Comunitarias, el cual tiene el objetivo de adquirir y mantener propiedades que han sido rechazadas por el mercado abierto, y que se han dejado como pasivos crecientes para



los vecindarios y las comunidades. La Junta y el Consejo Asesor del Banco de Tierras fueron nombrados en el año 2022.

#### **4.5 Turismo**

El estudio detallado del potencial para desarrollo del sector turístico en Toa Baja debe ser parte fundamental de las propuestas de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial. Las condiciones naturales del municipio y su localización privilegiada en referencia al área metropolitana ofrecen oportunidades de amplio crecimiento en este renglón que deben ser planificadas para maximizar sus resultados.

En la actualidad existen diversos instrumentos legales y reglamentarios que inciden sobre el territorio municipal que deberán ser estudiados e incorporados de manera coherente para la adecuada ordenación del territorio. Particularmente, se le debe dar atención a la reglamentación establecida por la Junta de Planificación y la Compañía de Turismo, así como las leyes de reciente aprobación; Ley 62 de 2022 para la Zona de Turismo Gastronómico del Boulevard de Levittown y la Ley 70 de 2021 que establece el Circuito Histórico-Cultural Orgullo Llanero.

#### **4.6 Infraestructura**

Como complemento y base de apoyo a todos los aspectos de la vida diaria, la infraestructura es la espina dorsal de cualquier propuesta sobre desarrollo económico. Los daños en infraestructura acarreados por el huracán María, así como otros eventos naturales recientes, fueron significativos para Toa Baja, no obstante, los fondos de recuperación por desastres, los programas de revitalización de infraestructura y los proyectos de resiliencia, ofrecen el espacio oportuno para la redefinición de las necesidades y el encauzamiento de la inversión pública y privada hacia mejores, modernos y resilientes sistemas de infraestructura.

La Primera Revisión Integral del Plan Territorial servirá como el instrumento de planificación que dará coherencia a todas las actividades relacionadas a las mejoras en la infraestructura y fomentará el redesarrollo de áreas deprimidas que se beneficiarán con las mejoras en infraestructura. Se enfatizará en las mejoras y diversificación de las fuentes de energía fomentando el desarrollo de energía limpia producida por fuentes renovables.



## **CAPÍTULO 5. METAS Y OBJETIVOS DEL PLAN TERRITORIAL**

### **5.1 Política pública para la ordenación territorial en Toa Baja**

La política pública de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial de Toa Baja parte de la política vigente de ordenación territorial y usos del suelo. Tanto el Código Municipal (ley 107-2022, según enmendada) como el Plan de Usos de Terreno de Puerto Rico (PUT-PR) proveen un marco de referencia en la elaboración de metas y objetivos que regirán la Primera Revisión Integral. Partiendo de los estatutos anteriores, y otros elementos de política pública vigentes, se ha desarrollado un conjunto de metas y objetivos para la Primera Revisión Integral del Plan Territorial.

### **5.2 Metas y objetivos para la elaboración de los Planes de Ordenación**

El Código Municipal establece, en su *Artículo 6.005 — Metas y Objetivos de la Ordenación Territorial*, que los Planes de Ordenación deben de cumplir con metas y objetivos dirigidos a promover el bienestar social y económico de la población. Estos planes deberán:

- (a) Ser compatibles con las políticas públicas y con los planes generales para Puerto Rico, así como con los planes regionales y de otros municipios, particularmente con los planes de los municipios colindantes.
- (b) Propiciar, en coordinación con las agencias públicas concernidas, el desarrollo de la infraestructura necesaria para suplir nuevos desarrollos, y promoverán únicamente aquella nueva obra para la cual exista, o sea viable la obtención de la infraestructura necesaria.
- (c) Propiciar, en su elaboración y adopción, una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del Gobierno estatal con injerencia.
- (d) Propiciar el desarrollo social y económico del municipio.
- (e) Propiciar el uso y manejo del suelo rústico evitando su lotificación y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo. Los Planes promoverán, entre otros, lo siguiente:
  - (1) conservación y uso adecuado de áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, madereras o de minería, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso;



- (2) protección de recursos de agua superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata, así como los sistemas ecológicos, hábitats de fauna y flora en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico;
  - (3) conservación de áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso;
  - (4) conservación y protección de áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos;
  - (5) conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones;
  - (6) protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural, y arqueológico; y
  - (7) coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social, y ambiental diseñadas por el municipio.
- (f) Ordenar el suelo urbano persiguiendo los siguientes objetivos, entre otros:
- (1) desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad, incorporando usos diversos pero compatibles para lograr comunidades mixtas, donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos;
  - (2) fortalecimiento de la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario, de acuerdo a sus características particulares;
  - (3) protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico;
  - (4) protección del centro urbano evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios, fomentando los usos residenciales en dicho sector, y proveyendo, además, para el acercamiento de los usos y las actividades urbanas, para que los mismos sean caminables y tengan acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno;
  - (5) promoción del desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad, incluyendo los suburbios, proveyéndoles la infraestructura social y económica necesaria para que no dependan de las áreas centrales de la ciudad;



- (6) protección de la continuidad del trazado, y la integración física de la ciudad mediante una red vial, que incluya a los suburbios y a otras áreas actualmente desvinculadas;
  - (7) rescate y mejora del espacio público del municipio fomentando la protección y desarrollo de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente de la ciudad;
  - (8) desarrollo de sistemas de transportación colectiva, a los fines de agilizar la comunicación y el desplazamiento dentro de la ciudad y entre sus barrios o vecindarios;
  - (9) permitir el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos de la ciudad, conforme a los reglamentos de acceso;
  - (10) armonización de la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos en los municipios;
  - (11) utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios;
  - (12) proveer facilidades de recreación activa y pasiva; y
  - (13) mejorar la estética de las comunidades y fomentar las expresiones artísticas y decorativas de disfrute público.
- (g) Establecerán un proceso claro de transformación del suelo urbanizable a suelo urbano, persiguiendo que los nuevos desarrollos cumplan con los siguientes objetivos, entre otros:
- (1) integración de nuevos desarrollos al contexto urbano existente y su posible integración a desarrollos futuros, enfatizando la continuidad del trazado vial tradicional y la continuidad de las vías locales y principales;
  - (2) establecimiento de nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética que establezcan nexos de armonía con su entorno y conformen un espacio público digno y sensitivo a las necesidades del peatón;
  - (3) incorporar diversos usos compatibles en los nuevos desarrollos de la ciudad para lograr comunidades mixtas, donde se reduzca la dependencia en el automóvil y se posibilite el acceso peatonal a los diversos usos;
  - (4) enlazar nuevos desarrollos con la ciudad existente a través del desarrollo de sistemas de transportación colectiva, a los fines de agilizar la comunicación y el movimiento dentro de la ciudad;



- (5) facilitar el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos que se desarrollen, conforme a los reglamentos de acceso;
- (6) utilización intensa del suelo a urbanizarse; y
- (7) diseñar políticas que reduzcan el impacto del uso de automóviles, facilitando el tránsito y proveyendo estacionamientos accesibles que faciliten el uso ordenado de estos con el menor impacto adverso a la estética del lugar.

### **5.3 Principios rectores, metas y objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico**

Además de las metas y objetivos de la ordenación territorial contenidos en el Código Municipal, esta Primera Revisión Integral adopta los principios rectores, metas y objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), contenidos en el Capítulo 3 del Memorial del PUT-PR.

### **5.4 Metas y objetivos específicos del Plan Territorial de Toa Baja**

Como parte del proceso de elaboración de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial de Toa Baja, se evaluaron las metas y objetivos del Plan vigente para determinar su vigencia actual. Estas metas y objetivos fueron reenfocadas para mantener su vigencia, y se agruparon los objetivos propuestos para que estén directamente relacionados a las metas propuestas. Las metas y objetivos específicos para Toa Baja se incluyen a continuación.

Meta 1. Promover activamente la participación ciudadana como mecanismo de gobernanza democrática.

Objetivos asociados a esta meta:

- Promover y proveer mecanismos de participación ciudadana en los procesos de ordenación del territorio a través de la Junta de Comunidad, así como de organizaciones cívicas y comunitarias y asociaciones de residentes, entre otras.

Meta 2. Rehabilitar, revitalizar y repoblar las áreas urbanas de Toa Baja.

Objetivos asociados a esta meta:

- Mejorar las condiciones físico-espaciales de las áreas urbanas, mejorando los equipamientos existentes y prestando atención especial a la iluminación, mobiliario urbano y seguridad de los sectores.



- Fomentar la rehabilitación en su sitio de las comunidades existentes, evitando el desparrame de la ciudad existente y el desarrollo del suelo rústico.
- Proteger a los vecindarios y comunidades residenciales de usos incompatibles.
- Identificar los solares vacantes existentes en áreas urbanas, para recomendar los usos óptimos de éstos conforme a las necesidades de cada sector.
- Identificar necesidades insatisfechas de vivienda en áreas urbanas, si alguna, proveyendo la vivienda necesaria en una diversidad de tipologías y niveles de precio.

Meta 3. Conservar celosamente el suelo rústico de Toa Baja y sus recursos naturales, protegiéndolos del proceso urbanizador.

Objetivos asociados a esta meta:

- Proteger la calidad e integridad de los ecosistemas naturales, y fomentar la restauración y remediación de áreas en que se haya afectado su calidad e integridad.
- Proteger las cuencas hidrológicas y los cuerpos de agua (superficial o subterráneo), evitando el establecimiento de desarrollos o usos en su entorno, que aumenten el proceso de contaminación, erosión o sedimentación de dichos cuerpos de agua.
- Proteger las márgenes de los cuerpos de agua del desarrollo desmedido en éstas y asegurando su limpieza.
- Desarrollar y promover actividades, programas y proyectos de reforestación, tanto en suelo urbano como rústico.
- Mantener hasta donde sea posible la disponibilidad de suelos de potencial agrícola, protegiéndolos de actividades o usos que mermen o reduzcan su potencial, productividad y rendimiento, especialmente en suelos clasificados en clases I al IV en el sistema de clasificación del *National Resources Conservation Service* (NRCS).
- Controlar las lotificaciones simples en suelo rústico.



Meta 4. Mejorar la provisión existente de infraestructura eficiente y adecuada, y utilizar dichas mejoras como mecanismos para dirigir el desarrollo y/o redesarrollo de Toa Baja.

Objetivos asociados a esta meta:

- Maximizar el uso de fondos disponibles de recuperación para mejoras a la infraestructura.
- Perseguir el cumplimiento de los proyectos consignados en el Programa de Inversión a Cuatro Años (PICA).
- Fomentar el uso eficiente de la energía y el agua, y estimular el uso de energía renovable en la medida en que sea viable.
- Optimizar el manejo de los residuos sólidos, fomentando su reutilización y reciclaje, e implantando medidas que alarguen la vida útil del Sistema de Relleno Sanitario de Toa Baja.

Meta 5. Dotar a Toa Baja de un sistema de transportación sostenible, accesible, confiable, seguro y multimodal.

Objetivos asociados a esta meta:

- Proveer una estructura urbana que minimice la dependencia del automóvil y promueva el uso del transporte colectivo y medios no motorizados de transporte.
- Optimizar el espacio disponible para el estacionamiento de vehículos en los corredores comerciales de Toa Baja, eliminando el estacionamiento en las aceras y en la vía pública.
- Convertir varias de las vías principales en Calles Completas, de manera que sean vías agradables y seguras, tanto para vehículos como para transportación peatonal y de otros medios no-motorizados.
- Mejorar la interconectividad entre el sistema de transporte colectivo municipal y los sistemas regionales.

Meta 6. Fomentar el desarrollo económico y turístico de Toa Baja.

Objetivos asociados a esta meta:

- Desarrollar las estrategias necesarias para implantar las disposiciones de Ley 62-2022, la cual establece la Zona Gastronómica de la Avenida Boulevard de Levittown.





- Desarrollar un Plan Estratégico de fomento y promoción turística para Palo Seco, en cumplimiento con la Ley 96-2012.
- Desarrollo de planificación estratégica para Isla de Cabras y el Balneario de Punta Salinas, que maximicen el potencial recreativo y turístico de éstos con el menor efecto negativo posible a los recursos naturales de los sectores.

Meta 7. Proteger el patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y artístico de Toa Baja.

Objetivos asociados a esta meta:

- Desarrollar las estrategias necesarias para la implantación de La Ley 70-2021, Ley del Circuito Histórico-Cultural de Toa Baja Orgullo Llanero.
- Establecer los acuerdos inter-agenciales y obtener los fondos necesarios para comenzar los trabajos para la eventual inclusión de las estructuras históricas de Toa Baja en los registros de la Junta de Planificación (JP) y el Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP).

Meta 8. Reducir la propensidad de los residentes y comercios de Toa Baja a sufrir los efectos de los peligros naturales, tanto los actuales como los que surjan como resultado del cambio climático.

Objetivos asociados a esta meta:

- Dirigir el futuro desarrollo hacia áreas vacantes o subutilizadas en suelo urbano, que se encuentren fuera de las áreas de riesgo a inundación y/o derrumbes.
- Planificar e implantar medidas apropiadas de mitigación y remediación que reduzcan el riesgo actual en áreas propensas a los efectos de peligros naturales.
- Implantar planes de desalojo de las comunidades propensas a inundaciones, tsunamis o derrumbes.
- Identificar usos apropiados de bajo impacto que permitan la utilización limitada y segura de las áreas a riesgo de inundación.
- Utilizar los programas y medidas disponibles para la reubicación ordenada de usos y población ubicados en áreas propensas a peligros naturales.
- Controlar las lotificaciones en terrenos con pendientes mayores a treinta por ciento (30%) en zonas identificadas como de alto riesgo a deslizamientos.



- Facilitar y dar seguimiento al desarrollo de las obras de control de inundaciones del Río La Plata.



## CAPÍTULO 6. PLAN DE TRABAJO

### 6.1. Itinerario de tareas de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial

A continuación, se presenta un itinerario aproximado de las tareas de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial de Toa Baja, con posibles fechas de realización de las diversas tareas. Este itinerario es preliminar, y se estará revisando durante el proceso de la elaboración de la Primera Revisión Integral.

**Tabla 10: Itinerario de tareas de la Primera Revisión Integral**

Tarea	Fecha
Reunión inicial con Alcalde	2021
Notificación de intención a la JP	Marzo 2021
Reunión inicial de Junta de Comunidad	Abril 2021
Resolución tomando conocimiento de la RIPOT por parte de la JP	Mayo 2021
Enunciación de objetivos FASE I	Febrero 2024
Plan de trabajo FASE I	Febrero 2024
Memorial FASE I	Febrero 2024
Programa FASE I	Febrero 2024
Geodato FASE I	Febrero 2024
Presentaciones Alcalde, Junta de Comunidad y Legislatura Municipal	Nov 2023 – Marzo 2024
Radicación ante Junta de Planificación	Marzo/2024
Preparación para vista pública	Marzo/2024
Vista pública	Mayo/2024
Cierre de vista pública	Mayo/2024
Entrega informe de vista pública a la Junta de Planificación	Junio/2024
Avance Fase II	Mayo-Julio /2024
Programa FASE III	Mayo-Julio /2024
Reglamento FASE III	Mayo-Julio /2024
Plan Final FASE III	Mayo-Julio /2024
Mapas de ordenación para vista pública y geodato FASE III	Mayo-Julio /2024
Presentaciones Alcalde, Juntas de Comunidad y Legislatura	Mayo-Julio /2024
Radicación en Junta de Planificación	Julio/2024
Preparación para vistas públicas	Julio/2024
Vista pública	Octubre/2024
Cierre de vista pública	Octubre/2024
Radicación ante la Junta de Planificación	Octubre/2024
Visto Bueno para aprobación	Noviembre/2024
Certificación de Planificador Profesional, Aprobación y Ordenanza	Noviembre/2024
Radicación en Junta de Planificación	Noviembre/2024
Adopción y firmas	Noviembre/2024
Firma del Gobernador	Diciembre/2024
Registro en el Departamento de Estado	Diciembre/2024



## TOMO II: MEMORIAL

### CAPÍTULO 7. MEMORIA

Esta sección del Memorial, define el Plan Territorial vigente de Toa Baja, establece el proceso de la Revisión Integral del Plan Territorial bajo el Código Municipal, y describe la estructura interna del Plan.

#### 7.1 El Plan Territorial de Toa Baja

El Plan Territorial de Toa Baja fue adoptado por la Junta de Planificación mediante la resolución JP-PT-13-1 del 21 de febrero de 2008, y posteriormente aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo núm. OE-2008-18 del 10 de abril de 2008. El plan territorial vigente de Toa Baja ha sido enmendado seis (6) veces desde su aprobación, mediante el mecanismo de Revisión Parcial.

#### 7.2. Proceso de la Revisión Integral del Plan Territorial

El Artículo 6.011 del Código Municipal establece que la elaboración o revisión de los Planes de Ordenación se desarrollará en una sola etapa, a través de la preparación secuencial o concurrente de una serie de documentos, y en cumplimiento con el Código y con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (Ley 38-2017, según enmendada). El Artículo requiere que se realicen vistas públicas para la evaluación de los siguientes documentos:

- (a) Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa;
- (b) Avance del Plan Territorial; y
- (c) Plan Territorial Final.

**Ilustración 7: Vistas Públicas de la Revisión Integral**



Fuente: Oficina de Planificación y Ordenación Territorial



### 7.3 Estructura interna del Plan Territorial

El Plan Territorial se desarrolla a través de tres (3) conjuntos de documentos: el Memorial, el Programa y la Reglamentación. Cada conjunto de documentos incluye además una serie de mapas y/o planos asociados a éstos.

El Memorial es el documento que establece un inventario de la realidad físico-espacial y socioeconómica del Municipio, y contiene las metas y objetivos de política pública que guiarán la implantación del Plan Territorial. El Memorial se compone de los siguientes títulos o secciones:

- *Memoria del Plan*, que incluye una descripción del contenido general del Plan.
- *Inventario, diagnóstico y recomendaciones* sobre el desarrollo social, económico y físico del Municipio, el cual incluye un resumen del comportamiento histórico del área; un análisis del rol de Toa Baja el Área Funcional de San Juan; un análisis de los usos y características del suelo, tanto urbano como rústico; un análisis socioeconómico de la población; un inventario de las dotaciones del Municipio y de la situación y necesidades de la vivienda; un diagnóstico de la situación de Toa Baja, tanto en su desarrollo físico-espacial y socioeconómico como en asuntos de ordenación territorial y reglamentación aplicable; y, un conjunto de recomendaciones sobre la ordenación territorial de Toa Baja.
- *Políticas del Plan*, que establece un conjunto de metas y objetivos, y las recomendaciones de desarrollo social, económico y físico del Municipio. Esta sección establece las determinaciones de política pública para el Programa y la Reglamentación.

El Programa del Plan es el documento que contiene la programación de obra pública en el Municipio, tanto la que realizará el Municipio como aquélla a la cual las entidades del Gobierno Central se han comprometido realizar. El Programa se compone de las siguientes secciones o documentos:

- *Programa de proyectos generales* que incluya la identificación, evaluación económica y financiera, y el itinerario de proyectos de desarrollo económico, social y físico para el territorio municipal.
- *Programa de vivienda de interés social* que incluya los proyectos y programas para atender las necesidades de vivienda.



- *Programa para apoyar la conservación, protección y utilización del suelo rústico*, libre del proceso urbanizador.
- *Programa de Ensanche* para el suelo urbanizable programado. Este Programa de Ensanche será requisito para la elaboración de Planes de Ensanche y para convertir el suelo urbanizable no programado en suelo urbanizable programado.
- *Programa de Proyectos de Inversión*. El municipio y las correspondientes agencias del Gobierno estatal, incluyendo las corporaciones públicas, acordarán los proyectos, la fecha en que deben comenzarse y el costo de los mismos para la realización de los objetivos del Plan de Ordenación. La aprobación del Plan de Ordenación por el Gobernador constituirá un compromiso de naturaleza contractual entre el Estado, las agencias, las corporaciones públicas y el municipio, para la realización de dichos proyectos en las fechas programadas.

La Reglamentación establece los usos e intensidades permitidos en los distintos suelos del Municipio. Se compone de los siguientes documentos:

- *Plano de Clasificación de Suelo*, dividiendo el territorio municipal en suelo urbano, suelo urbanizable (programado y no programado), y suelo rústico (común y especialmente protegido).
- *Reglamentos y Planos de Ordenación*, y otras determinaciones de ordenación territorial, con señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público.



## **CAPÍTULO 8. INVENTARIO, DIAGNÓSTICO Y RECOMENDACIONES**

Este capítulo provee un inventario y análisis de la situación física, social y económica de Toa Baja, con el propósito de proveer una visión de la realidad municipal que guíe el desarrollo e implantación de las políticas del Plan Territorial.

Este capítulo se compone de las siguientes secciones:

### **8.1 Situación de Toa Baja en su Área Funcional**

El Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), aprobado en 2015, establece una nueva estructura territorial generalizada a base de áreas funcionales. Esta estructura, con una formación dinámica, interconecta los municipios a base de sus interrelaciones, movilidad, dependencias, complementariedad e influencias, entre otros aspectos sociales, económicos e industriales que van más allá de sólo las características geográficas compartidas. Esta estructura dinámica permite entender y atender el comportamiento, así como la influencia que generan algunos municipios sobre áreas geográficas específicas. Esta estructura territorial había sido previamente adoptada por la Junta de Planificación (JP) mediante la Resolución JP-2013-308.

Bajo esta estructura territorial, Puerto Rico fue dividido en once (11) áreas funcionales, las cuales son: Área Funcional de San Juan, Área Funcional de Ponce, Área Funcional de Caguas, Área Funcional de Arecibo, Área Funcional de Fajardo, Área Funcional de Aguadilla; Área Funcional de Guayama, Área Funcional de Manatí, Área Funcional de Cayey, Área Funcional de Mayagüez, y Área Funcional de Humacao (ver Ilustración 8).

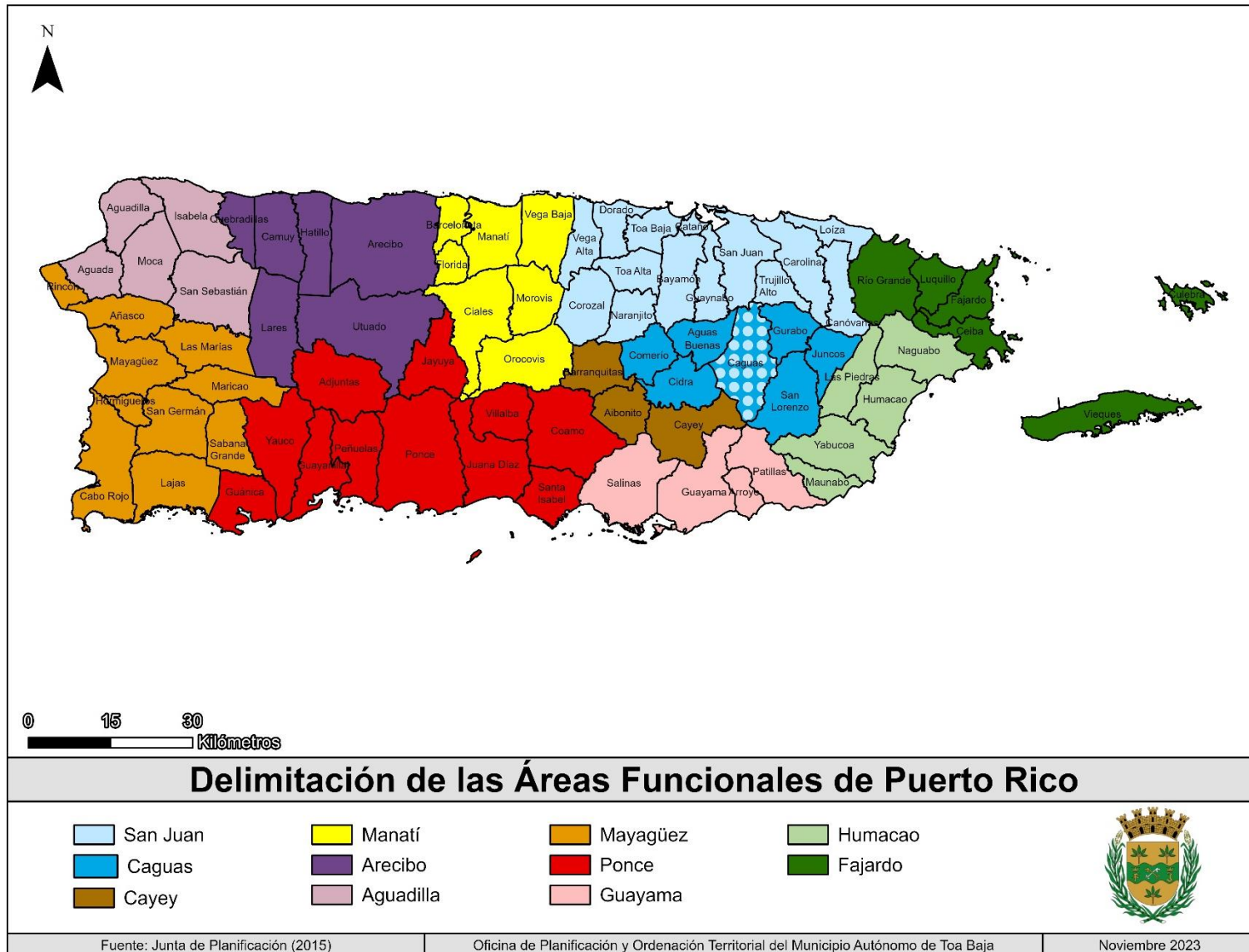
Dentro del Área Funcional de San Juan, los municipios de San Juan, Bayamón, Carolina, Caguas<sup>3</sup> y Guaynabo concentran la mayor población, así como la mayor cantidad y diversidad de centros de empleo, dotaciones y otros generadores de actividad.

---

<sup>3</sup> El Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico considera al municipio de Caguas como parte del Área Funcional de San Juan, a la misma vez que es centro funcional del Área Funcional de Caguas.



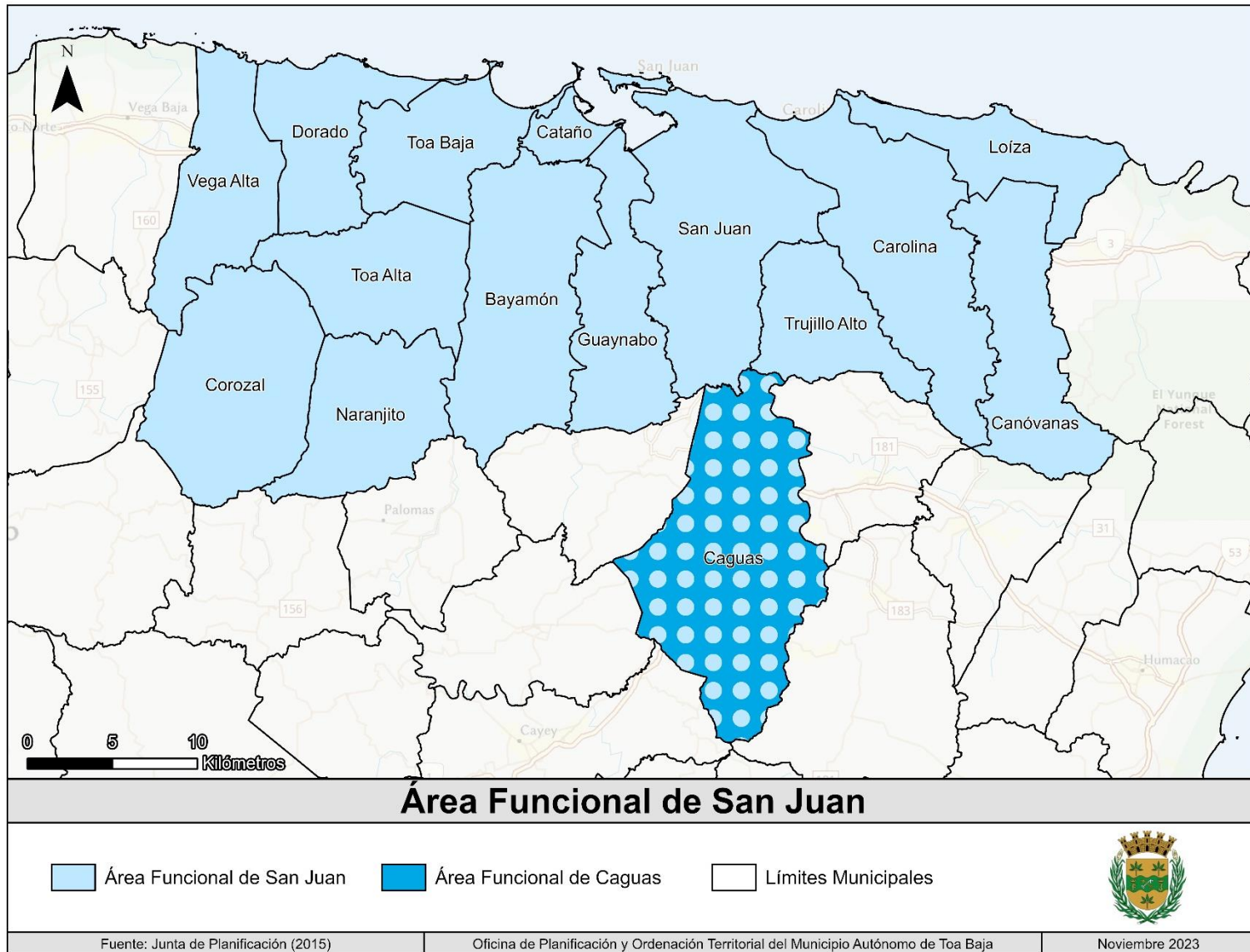
Ilustración 8: Mapa de Áreas Funcionales de Puerto Rico







**Ilustración 9: Mapa del Área Funcional de San Juan**





### **8.1.1 El Área Funcional de San Juan**

Toa Baja forma parte del Área Funcional de San Juan, que se compone de quince (15) municipios<sup>4</sup> (ver Ilustración 9). El Área Funcional de San Juan, por su tamaño funcional y estratégica situación geográfica, ejerce influencia sobre amplias extensiones de Puerto Rico, asociada a los principales ejes viales hacia el este, oeste y sur de la ésta.

### **8.1.2 Análisis territorial del Área Funcional de San Juan**

El AFSJ tiene una extensión geográfica de 476.2 millas cuadradas, lo que representa el 13.8 por ciento de la extensión geográfica de Puerto Rico.

Toa Baja es uno de los municipios de menor extensión geográfica del El Área Funcional de San Juan (ver Figura 1). Toa Baja es el undécimo municipio de la región en términos de extensión geográfica, con una extensión de 23.2 millas cuadradas, lo que representa el 4.9 por ciento de la extensión del Área Funcional de San Juan.

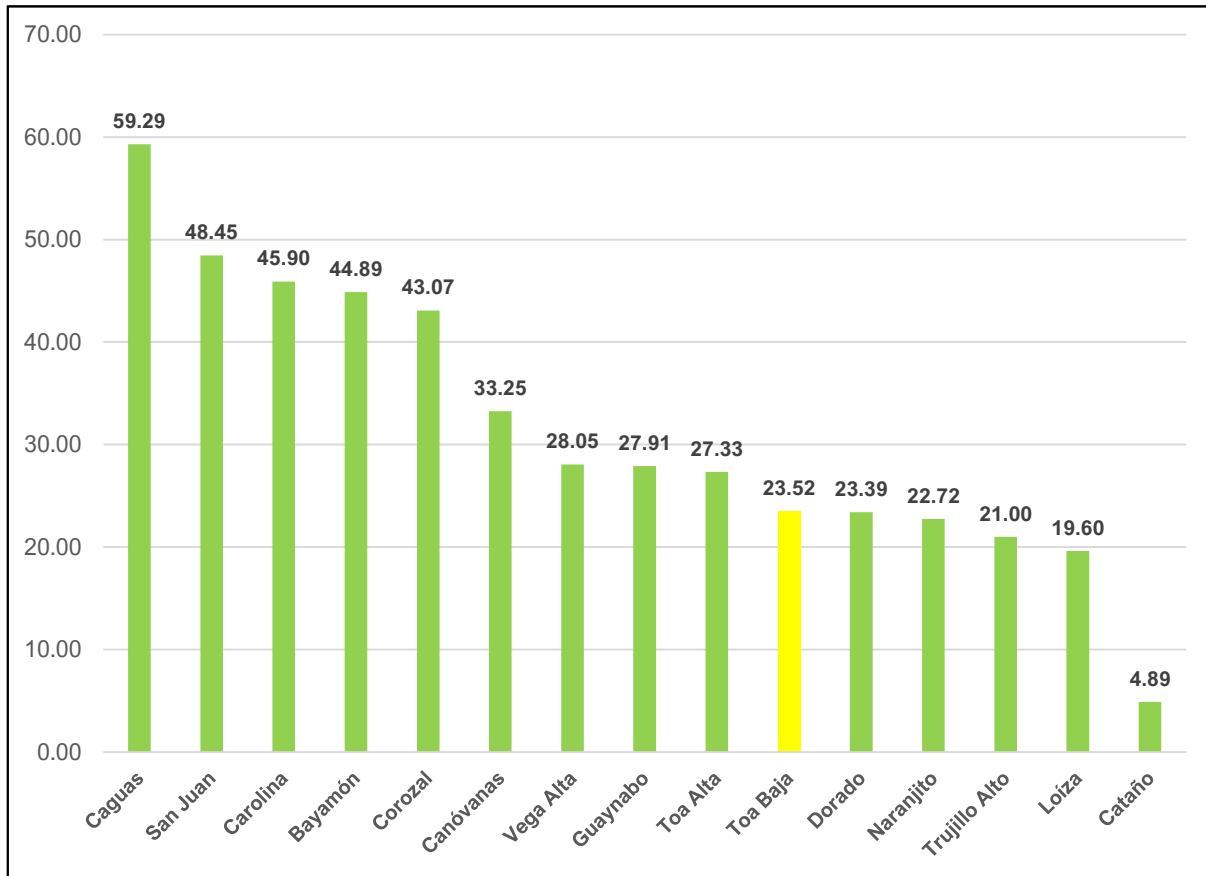
Los municipios del Área Funcional de San Juan tienen principalmente una topografía de poca elevación, con las áreas de mayor elevación ubicadas en el sur de la región. Como muestra el Mapa 3, una proporción sustancial del territorio de los municipios costeros en la región tienen una elevación menor a los cien (100) metros. En el sur de la región, se pueden observar algunas áreas con elevaciones de quinientos (500) metros o más, en los municipios de Corozal, Naranjito, Caguas y Canóvanas (ver Ilustración 10).

---

<sup>4</sup> Bayamón, Caguas, Canóvanas, Carolina, Cataño, Corozal, Dorado, Guaynabo, Loíza, Naranjito, San Juan, Toa Alta, Toa Baja, Trujillo Alto y Vega Alta.



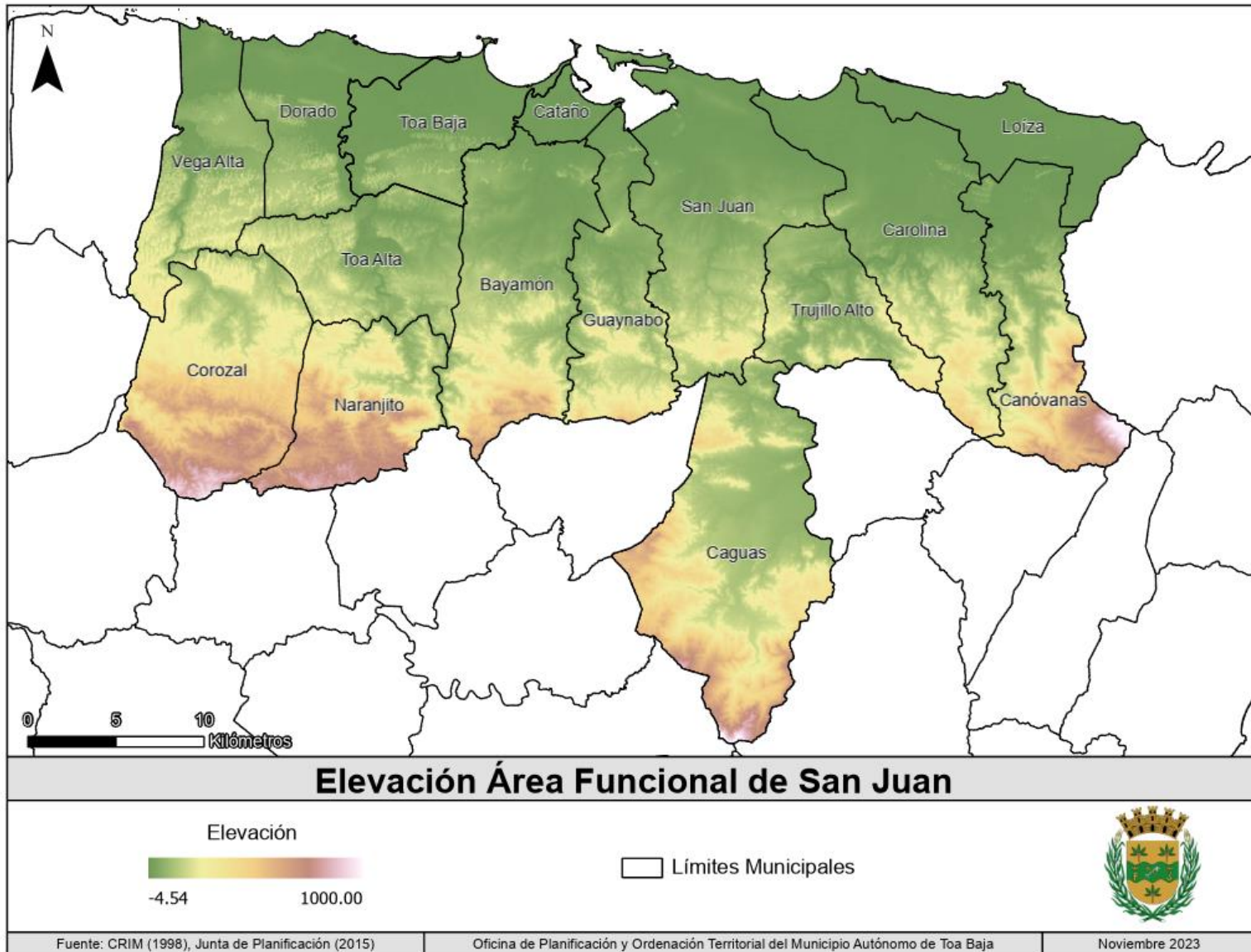
**Figura 1: Extensión geográfica de los municipios del Área Funcional de San Juan**



Fuente: Censo de Población 2020; Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, Municipio Autónomo de Toa Baja.



**Ilustración 10: Mapa de Elevación Área Funcional del San Juan**





### **8.1.3 Demografía de la región**

Esta sección provee un resumen de las principales variables demográficas y socioeconómicas de Toa Baja, el Área Funcional de San Juan y Puerto Rico. Los datos utilizados en esta sección son los Censos de Población de 2000, 2010 y 2020.

#### **8.1.3.1 Población y densidad poblacional**

El Área Funcional de San Juan (AFSJ) cuenta con una población de 1,333,441 personas según el Censo de Población del año 2020. Para el año 2010 esta cifra era 1,511,046. Esto representa una reducción de un 11.75% de la población. Ningún municipio de la región reflejó aumento de población en el 2020 con respecto al 2010. Los que mayor población perdieron fueron Loíza (21.18%), Cataño (17.71%) y Toa Baja (15.98%). Las menores pérdidas se observaron en Naranjito (3.82%), Dorado (5.99%) y Corozal (6.92%).

Según el Censo de Población del 2020 los municipios con mayor población son San Juan (342,259), Bayamón (185,187) y Carolina (154,815). Los de menor población Cataño (23,155), Loíza (23,693) y Naranjito (29,241). Toa Baja presenta una pérdida de un 15.98% de su población, de 89,609 personas el año 2010 a 75,293 personas al año 2020. Cuando se compara con la pérdida de un 11.75% del área funcional y el 11.81% del total de Puerto Rico, se observa que su porcentaje de reducción se entre los más altos del AFSJ.



**Tabla 11: Población Área Funcional de San Juan 2010-2020**

<b>Población Área Funcional de San Juan, 2010-2020</b>			
<b>Municipio</b>	<b>2010</b>	<b>2020</b>	<b>Cambio en población 2010- 2020</b>
Bayamón	208,116	185,187	-11.02%
Caguas	142,893	127,244	-10.95%
Canóvanas	47,648	42,337	-11.15%
Carolina	176,762	154,815	-12.42%
Cataño	28,140	23,155	-17.71%
Corozal	37,142	34,571	-6.92%
Dorado	38,165	35,879	-5.99%
Guaynabo	97,924	89,780	-8.32%
Loíza	30,060	23,693	-21.18%
Naranjito	30,402	29,241	-3.82%
San Juan	395,326	342,259	-13.42%
Toa Alta	74,066	66,852	-9.74%
<b>Toa Baja</b>	<b>89,609</b>	<b>75,293</b>	<b>-15.98%</b>
Trujillo Alto	74,842	67,740	-9.49%
Vega Alta	39,951	35,395	-11.40%
<b>Total Área Funcional</b>	<b>1,511,046</b>	<b>1,333,441</b>	<b>-11.8%</b>
<b>Puerto Rico</b>	<b>3,725,789</b>	<b>3,285,874</b>	<b>-11.8%</b>

Fuente: Censo Decenal 2010 y 2020.

De la siguiente tabla se desprende que, dentro del Área Funcional de San Juan (AFSJ), según datos de la población del Censo del 2020, los municipios con mayor densidad poblacional son San Juan (7,064.17), Cataño (4,735.17) y Bayamón (4,125.35). Mientras que los de menor densidad poblacional son Corozal (802.67) y Naranjito (1,287.02). Toa Baja presenta una densidad poblacional de 3,201.33 personas por milla cuadrada. Esta una densidad ligeramente más alta que el promedio del área funcional (2,817.57 personas por milla cuadrada) y supera marcadamente los 959.86 personas por milla cuadrada a nivel isla.

**Tabla 12: Densidad Poblacional Área Funcional de San Juan 2010-2020**

Municipio	Población 2020	Extensión territorial		Densidad poblacional (Población/mi <sup>2</sup> )
		Mi <sup>2</sup>	Cuerdas	
Bayamón	185,187	44.89	29,580.88	4,125.35
Caguas	127,244	59.29	39,069.96	2,146.13
Canóvanas	42,337	33.25	21,910.54	1,273.29
Carolina	154,815	45.90	30,246.43	3,372.88
Cataño	23,155	4.89	3,222.33	4,735.17
Corozal	34,571	43.07	28,381.57	802.67
Dorado	35,879	23.39	15,413.16	1,533.95
Guaynabo	89,780	27.91	18,391.68	3,216.77
Loíza	23,693	19.60	12,915.69	1,208.83
Naranjito	29,241	22.72	14,971.66	1,287.02
San Juan	342,259	48.45	31,926.79	7,064.17
Toa Alta	66,852	27.33	18,009.48	2,446.10
<b>Toa Baja</b>	<b>75,293</b>	<b>23.52</b>	<b>15,498.83</b>	<b>3,201.23</b>
Trujillo Alto	67,740	21.00	13,838.24	3,225.71
Vega Alta	35,395	28.05	18,483.93	1,261.85
<b>Total Área Funcional</b>	<b>1,333,441</b>	<b>473.26</b>	<b>311,861.17</b>	<b>2,817.57</b>
<b>Puerto Rico</b>	<b>3,285,874</b>	<b>3,423.30</b>	<b>2,255,830.51</b>	<b>959.86</b>

Fuente: Censo Decenal 2020.

De la tabla anterior se desprende que, dentro del Área Funcional de San Juan (AFSJ), según datos de la población del Censo del 2020, los municipios con mayor densidad poblacional son San Juan (7,064.17), Cataño (4,735.17) y Bayamón (4,125.35). Mientras que los de menor densidad poblacional son Corozal (802.67) y Naranjito (1,287.02). Toa Baja presenta una densidad poblacional de 3,201.23 personas por milla cuadrada. Esta una densidad ligeramente más alta que el promedio del área funcional (2,817.57 personas por milla cuadrada) y supera marcadamente los 959.86 personas por milla cuadrada a nivel isla.

### 8.1.3.2 Mediana de edad

El análisis de los datos de mediana de edad muestra el patrón acelerado del envejecimiento de la población de Toa Baja en relación con los demás municipios del Área Funcional de San Juan. En el año 2010, el municipio del Área Funcional de San Juan con la mayor mediana de edad era Guaynabo, seguido por San Juan. Los municipios con la mayor



mediana de edad para el género masculino fueron Guaynabo (37.1), San Juan (36.6) y Carolina (35.7). Los municipios con la mayor mediana de edad para el género femenino fueron Guaynabo (42.1), San Juan (41.1) y Bayamón (40.5). Toa Baja estaba en octava posición en términos de la mediana de edad para el género masculino (34.1) y sexto en la mediana de edad para el género femenino (37.7).

**Tabla 13: Mediana de Edad Área Funcional de San Juan 2010-2020**

<b>Mediana de edad, Área Funcional de San Juan, 2010, 2020</b>						
<b>Municipio</b>	<b>2010</b>			<b>2020</b>		
	<b>Mediana de edad</b>			<b>Mediana de edad</b>		
	<b>Total</b>	<b>Masculina</b>	<b>Femenina</b>	<b>Total</b>	<b>Masculina</b>	<b>Femenina</b>
Bayamón	37.9	35.0	40.5	44.7	42.0	47.1
Caguas	37.3	35.2	39.2	45.3	43.2	46.9
Canóvanas	35.5	34.5	36.3	43.8	43.2	44.3
Carolina	38.1	35.7	40.2	45.6	43.2	47.4
Cataño	35.1	33.0	37.2	43.4	41.3	45.4
Corozal	34.8	33.6	35.8	39.6	38.3	40.9
Dorado	36.4	35.4	37.2	43.6	42.6	44.6
Guaynabo	39.7	37.1	42.1	46.0	43.3	48.5
Loíza	33.3	31.7	34.7	43.4	41.8	44.6
Naranjito	35.2	34.2	36.6	43.3	42.2	44.4
San Juan	39.0	36.6	41.1	45.1	42.5	47.1
Toa Alta	34.2	33.0	35.2	42.5	41.2	43.6
<b>Toa Baja</b>	<b>35.9</b>	<b>34.1</b>	<b>37.7</b>	<b>45.5</b>	<b>43.5</b>	<b>47.4</b>
Trujillo Alto	36.2	34.1	37.7	44.5	42.3	46.3
Vega Alta	35.2	34.0	36.4	43.8	42.3	45.1
<b>Puerto Rico</b>	<b>36.9</b>	<b>35.1</b>	<b>38.6</b>	<b>45.2</b>	<b>43.5</b>	<b>46.6</b>

Fuente: Censos 2010 y 2020

Para el año 2020 la mediana de edad había aumentado en todos los municipios del Área Funcional de San Juan, aunque Guaynabo se mantenía como el municipio con la mayor mediana de edad para la población total (46.0). Los municipios con la mayor mediana de edad para el género masculino fueron Toa Baja (43.5), Guaynabo (43.3), y Caguas, Canóvanas y Cataño (43.2 en cada uno). Los municipios con la mayor mediana de edad para el género femenino fueron Guaynabo (48.5), Carolina (47.4) y Toa Baja (47.4). Para este año, Toa Baja surge como uno de los municipios con la mayor mediana de edad.





### 8.1.3.3 Natalidad

Los municipios del Área Funcional de San Juan en el año 2017, según los datos del Departamento de Salud, tuvieron una tasa de natalidad de 6.7 nacimientos por cada 1,000 habitantes.

Los municipios con las más altas Tasa de Natalidad fueron Corozal (8.9), Naranjito (8.3), Bayamón y San Juan (ambos 7.8). Para el año 2020, la tasa de natalidad de los municipios del Área Funcional de San Juan había disminuido a 5.7 nacimientos por cada 1,000 habitantes. Los municipios con las mayores tasas de natalidad en 2020 fueron Canóvanas (6.8), Naranjito (6.7) y Corozal (6.3). La tasa de natalidad en Toa Baja fue ligeramente mayor que la del Área Funcional de San Juan, tanto en 2017 (7.3) como en 2020 (6.0).

**Tabla 14: Tasa de Natalidad Área Funcional de San Juan 2017-2020**

Tasa de natalidad Área Funcional de San Juan, 2017-2020				
Municipio	2017		2020	
	Tasa de Natalidad por 1,000		Tasa de Natalidad por 1,000	
	Nacimientos	Habitantes	Nacimientos	Habitantes
Bayamón	1,390	7.8	1,074	5.8
Caguas	891	6.9	736	5.8
Canóvanas	343	7.5	289	6.8
Carolina	1,116	7.2	857	5.5
Cataño	185	7.6	136	5.9
Corozal	299	8.9	216	6.3
Dorado	270	7.3	215	6.0
Guaynabo	576	6.6	482	5.4
Loíza	158	6.1	138	5.8
Naranjito	233	8.3	195	6.7
San Juan	2,618	7.8	1,970	5.8
Toa Alta	481	6.6	356	5.3
<b>Toa Baja</b>	<b>573</b>	<b>7.3</b>	<b>448</b>	<b>6.0</b>
Trujillo Alto	407	6.1	320	4.7
Vega Alta	274	7.4	216	6.1
<b>Total Área Funcional</b>	<b>9,814</b>	<b>6.7</b>	<b>7,648</b>	<b>5.7</b>
<b>Puerto Rico</b>	<b>24,395</b>	<b>7.3</b>	<b>18,986</b>	<b>5.7</b>

Fuente: Informe Anual Estadístico Natalidad, Secretaría Auxiliar de Planificación y Desarrollo, Departamento de Salud.



### 8.1.3.4 Mortalidad

Los municipios en el AFSJ con mayor Tasa de Mortalidad por 1,000 habitantes en el año 2017 fueron en San Juan (11.2), Bayamón (10.7), Carolina y Corozal (ambos 9.3).

*Tabla 15: Tasa de Mortalidad Área Funcional de San Juan 2017-2020*

<b>Tasa de mortalidad Área Funcional de San Juan, 2017-2020</b>				
<b>Municipio</b>	<b>2017</b>		<b>2020</b>	
	<b>Defunciones</b>	<b>Tasa de Mortalidad por 1,000 Habitantes</b>	<b>Defunciones</b>	<b>Tasa de Mortalidad por 1,000 Habitantes</b>
Bayamón	1,916	10.7	1,975	10.7
Caguas	1,179	9.1	1,341	10.5
Canóvanas	340	7.4	378	8.9
Carolina	1,426	9.3	1,634	10.6
Cataño	216	8.9	219	9.5
Corozal	312	9.3	302	8.7
Dorado	296	8.1	279	7.8
Guaynabo	804	9.2	915	10.2
Loíza	188	7.3	200	8.5
Naranjito	236	8.4	257	8.8
San Juan	3,759	11.2	3,791	11.1
Toa Alta	423	5.8	429	6.4
<b>Toa Baja</b>	<b>698</b>	<b>9.0</b>	<b>725</b>	<b>9.7</b>
Trujillo Alto	559	8.4	577	8.5
Vega Alta	294	7.9	304	8.6
<b>Total Área Funcional</b>	<b>12,646</b>	<b>8.6</b>	<b>13,326</b>	<b>10.0</b>
<b>Puerto Rico</b>	<b>31,094</b>	<b>9.4</b>	<b>32,223</b>	<b>9.8</b>

Fuente: Informe Anual Estadístico Mortalidad, Secretaría Auxiliar de Planificación y Desarrollo, Departamento de Salud.

En el año 2020 la mayor Tasa de Mortalidad igualmente fue en San Juan (11.1), Bayamón (10.7) y Carolina (10.6). En este período, la tasa de mortalidad en el del Área Funcional de San Juan aumentó de 8.6 defunciones por 1,000 habitantes a 10.0. Toa Baja presenta una tasa de mortalidad similar a la del Área Funcional de San Juan ligeramente más baja, tanto en el 2017 (9.0) como en el 2020 (9.7).



#### 8.1.4 Sistema urbano y de relaciones

De acuerdo con el Negociado Federal del Censo<sup>5</sup>, los municipios que conforman el Área Funcional de San Juan forman parte del Área Metropolitana Combinada San Juan – Bayamón, la cual se compone de 48 municipios (ver Ilustración 11).

Debido a la ubicación de Toa Baja, cerca de los centros principales de actividad del Área Funcional de San Juan, varias de las vías principales de la región discurren por el territorio de Toa Baja. Entre éstas se encuentran las siguientes:

- **PR-2**, que conecta a San Juan y su Área Funcional con las regiones Norte, Oeste y Sur de Puerto Rico. Cruza Toa Baja de Este a Oeste, por el Sur del municipio.
- **PR-22**, también conocida como Expreso de Diego, que conecta a San Juan y su Área Funcional con la Región Norte de Puerto Rico. Cruza Toa Baja de Este a Oeste, por el Sur del Municipio.
- **PR-165**, que conecta varios municipios del Área Funcional de San Juan en su recorrido, desde el Barrio Pueblo Viejo en Guaynabo, recorriendo los municipios de Guaynabo, Cataño, Toa Baja, Dorado, Toa Alta, Corozal y Naranjito, hasta terminar en el Barrio Lomas de dicho municipio. Cruza Toa Baja de Este a Oeste por el Norte del Municipio, y de Norte a Sur por el Oeste del Municipio.
- **PR-167**, que conecta varios municipios del Área Funcional de San Juan en su recorrido, desde Levittown en el Barrio Sabana Seca en Toa Baja, recorriendo los municipios de Bayamón, Toa Alta, y Naranjito, y terminando en el Barrio Doña Elena de Comerío.

---

<sup>5</sup> Delimitación del Área Metropolitana San Juan – Bayamón tomada del mapa *Puerto Rico: 2020 Core Based Statistical Areas and Counties*, el cual se basa en archivos de delineación publicados en marzo de 2020 por la Oficina de Gerencia y Presupuesto de los Estados Unidos (OMB, por sus siglas en inglés).



Ilustración 11: Mapa de Área Metropolitana Combinada San Juan-Bayamón





## 8.2 Contexto territorial

### 8.2.1 Marco geográfico general

El Municipio de Toa Baja está ubicado en la costa Norte de Puerto Rico. Limita al Norte con el Océano Atlántico, al Sur con los municipios de Bayamón y Toa Alta, al Este con el Municipio de Cataño, y al Oeste con el Municipio de Dorado. El Municipio de Toa Baja se subdivide legal y administrativamente en cinco (5) barrios: Candelaria, Media Luna, Palo Seco, Sabana Seca y Toa Baja-Pueblo (ver Ilustración 12).

### 8.2.2. La fisiografía municipal

Puerto Rico se divide en tres (3) regiones fisiográficas principales: la Región Montañosa Central, los Llanos Costeros Aluviales y la Provincia del Carso Norteño (DRNA, 2008). Los terrenos en Toa Baja, por su ubicación en la costa norte de Puerto Rico, ubican principalmente en el Llano Costero Aluvial del Norte, con algunos terrenos ubicados en el centro y sur del Municipio que ubican dentro de la Provincia del Carso Norteño.

Como muestra la Ilustración 13, la topografía en Toa Baja es en su mayor parte llana, con elevaciones de seis (6) metros o menos. Los terrenos de topografías montañosa en Toa Baja se concentran en la mitad Sur del municipio, y forman parte de la zona cárstica. Los puntos de mayor elevación en Toa Baja se encuentran en el Barrio Candelaria, con una elevación máxima de 134.1 metros.



Ilustración 12: Mapa de Barrios del Municipio Autónomo de Toa Baja

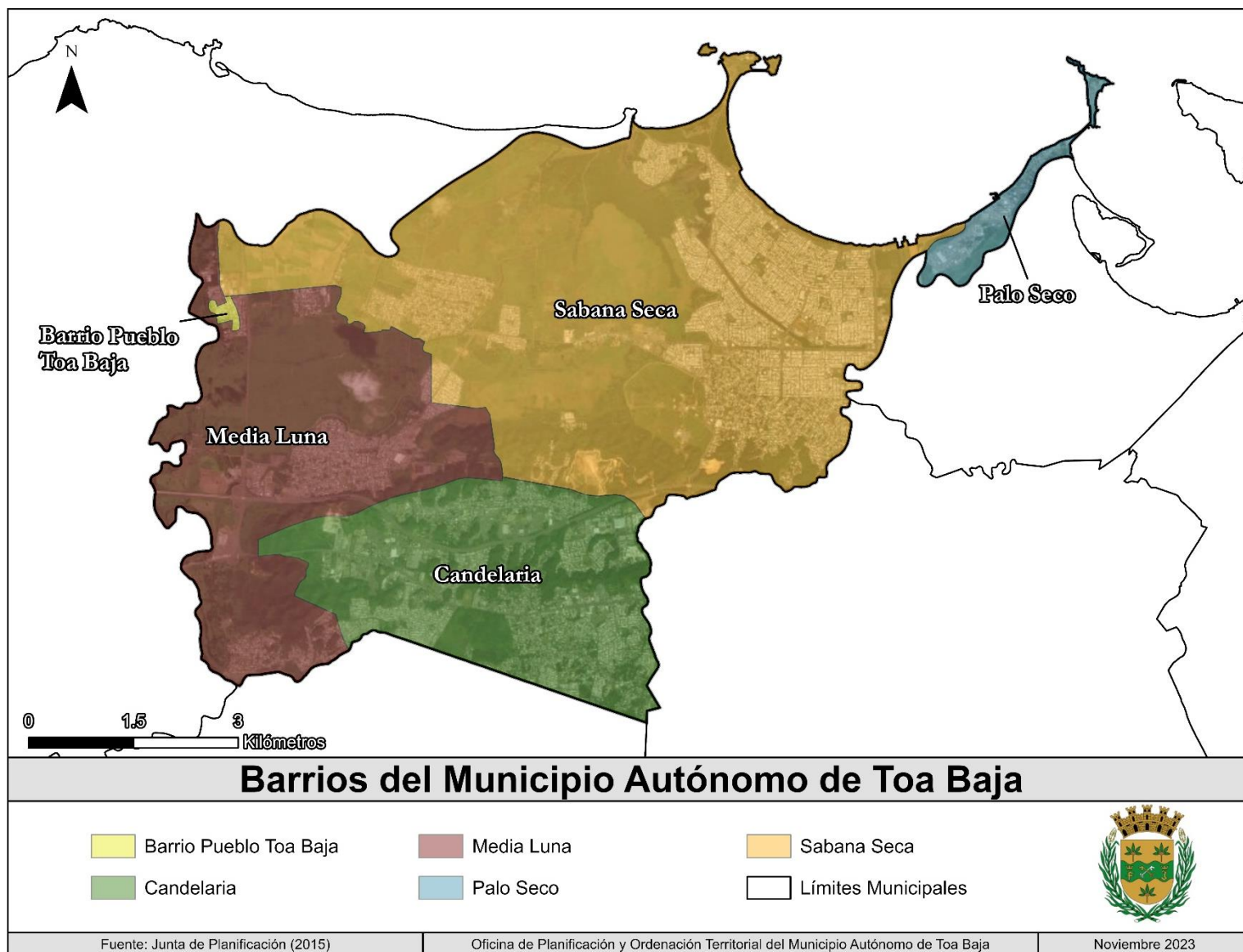
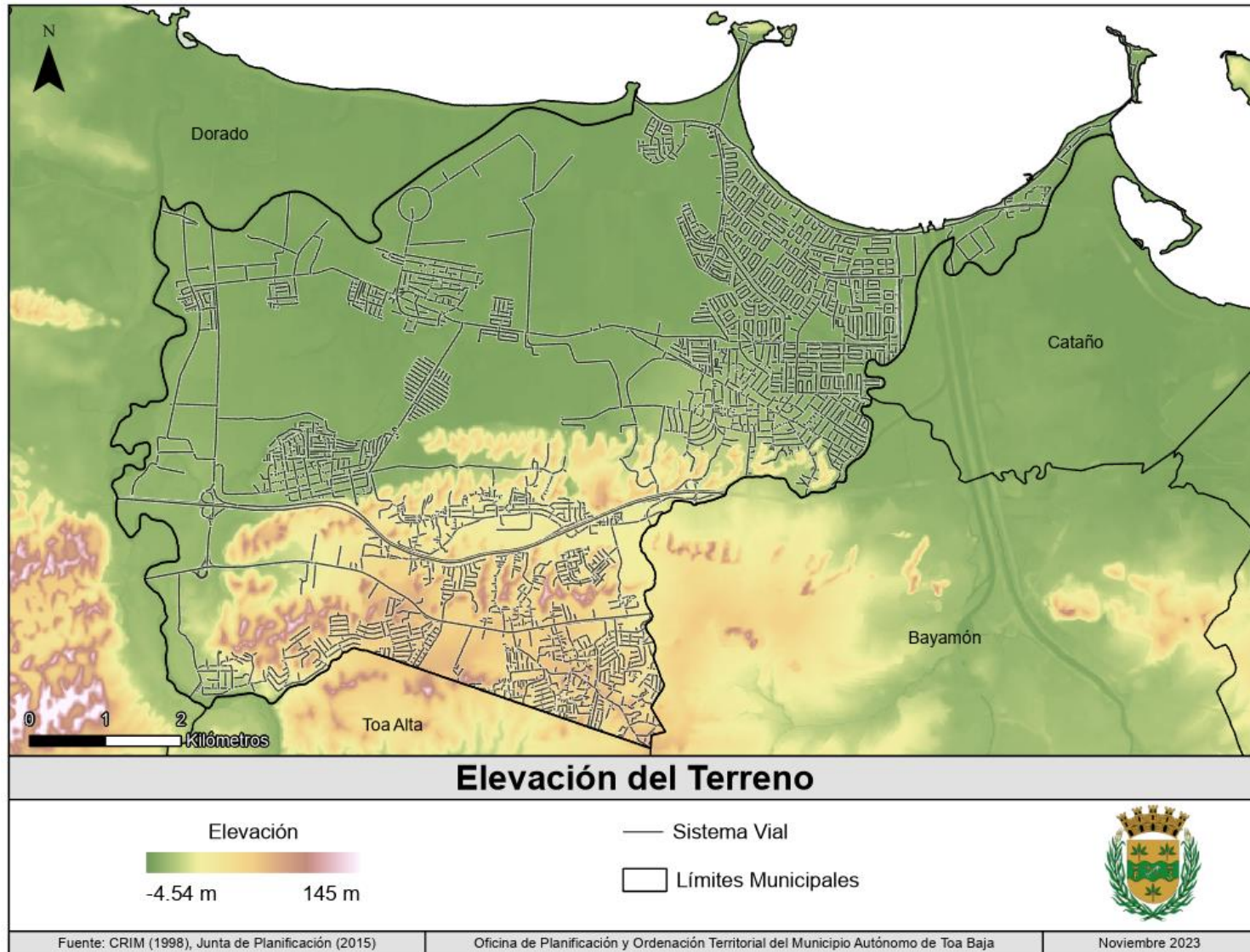




Ilustración 13: Mapa de Elevación del Terreno





### 8.2.3 Suelos

En 1978, el Servicio de Conservación de Suelos del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos realizó un Inventario de Suelos del Área de San Juan<sup>6</sup>. En dicho inventario se establecieron las principales asociaciones de suelos de la región.

En Toa Baja se puede encontrar una gran diversidad de suelos, los cuales mayormente se concentran en cuatro (4) asociaciones de suelos principales (ver Ilustración 14): Toa-Bajura-Coloso (25.4% del territorio municipal), Martín Peña-Saladar-Hydraquents (15.7%), Tanamá-Colinas-Soller (15.0%), y Almirante-Vega Alta-Matanzas (11.4%).

Los suelos de la asociación Toa-Bajura-Coloso se concentran en el Oeste y, en menor medida, en el Norte del municipio. Está compuesta por las series de suelos Toa, Bajura, Coloso y, en menos proporción, por suelos Estación y Reilly. Estos suelos, mayormente llanos, fueron cultivados intensamente de caña de azúcar en el pasado, y más recientemente cultivados de pastos. Estos suelos tienen severas limitaciones para usos no agrícolas, debido a su pobre drenaje e inundabilidad.

Los suelos de la asociación Martín Peña-Saladar-Hydraquents se concentran en el Centro y Norte del Municipio. Esta asociación se compone principalmente de los tipos de suelos Martín Peña, Saladar y Hydraquents y, en menor medida, de los suelos Cataño y Durados. Estos suelos son llanos y de pobre drenaje, y tienen severas limitaciones para su uso, tanto agrícola como no agrícola. El desarrollo de estos suelos requiere el uso de prácticas complejas de ingeniería.

Los suelos de la asociación Tanamá-Colinas-Soller se concentran en el Sur del Municipio. Esta asociación se compone mayormente de suelos tipo Tanamá, Colinas y Soller, con algunos suelos del tipo Juncal. Los suelos de esta asociación se componen de topografía cársica, con pendientes de 12% a 60%. Estos suelos tienen limitaciones para su uso agrícola debido a lo escarpado de sus pendientes y la presencia de roca caliza a poca profundidad. Además de los suelos descritos anteriormente, se encuentran en Toa Baja otros suelos como Urbano-Sabana Seca (8.1%), Urbano-Durados (6.9%) y Urbano-Vega Alta (5.7%).

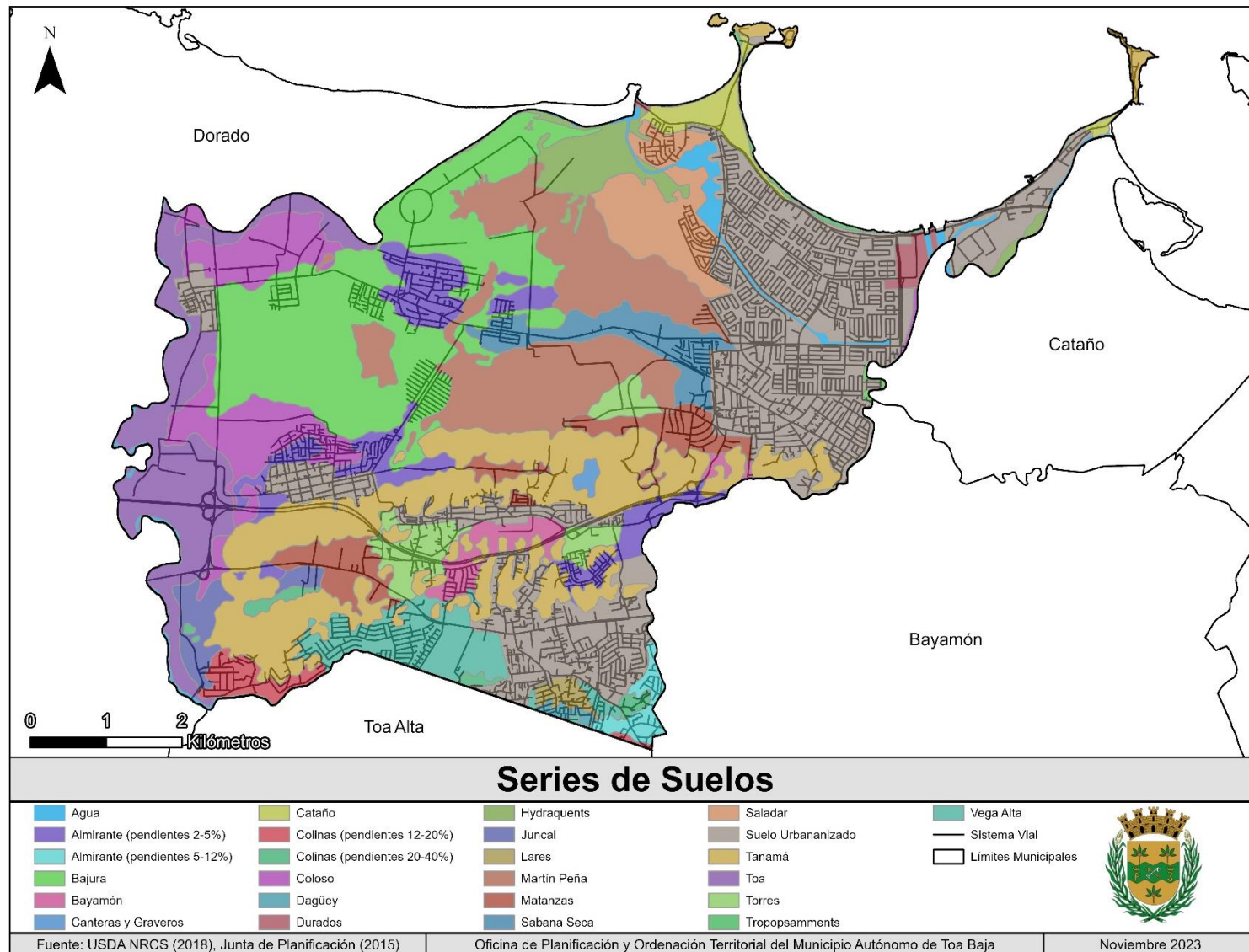
---

<sup>6</sup> Boccheciamp, R.A., Soil Survey of San Juan Area of Puerto Rico. 1978.





Ilustración 14: Mapa de Series de Suelos





#### **8.2.4 Uso agrícola de los suelos**

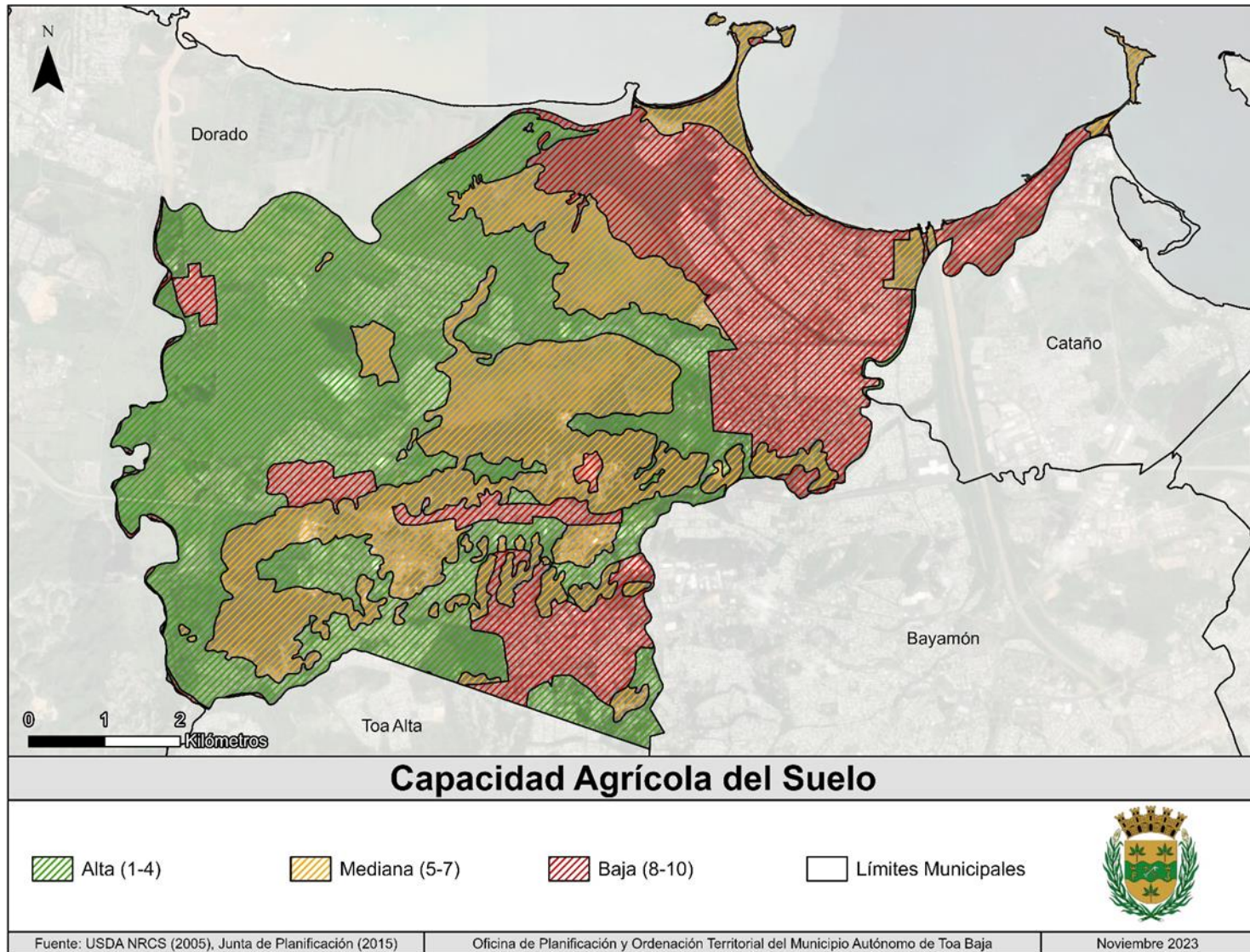
El Servicio de Conservación de Suelos del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos realizó un Inventario de Suelos del Área de San Juan, en el que establece una clasificación de suelos a base de su potencial agrícola (Boccheciamp, R. A., 1978). Existen ocho (8) clasificaciones de suelos numeradas del I al VIII en base a sus limitaciones para usos agrícolas. Los suelos clasificados I los que tienen menos limitaciones, y los suelos clasificados VIII los de mayor limitación.

En el caso de Toa Baja, los suelos clasificados en las clases I a la IV, de menores limitaciones al uso agrícola, representan el 43.8 por ciento de los suelos municipales. Estos suelos se encuentran ubicados principalmente en el Centro, Sur y Oeste del Municipio, como muestra la Ilustración 15.

El Censo Agrícola, publicado por el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos, informa que para el año 2012 había en Toa Baja seis (6) fincas agrícolas, un aumento de dos fincas sobre la cantidad de fincas informadas en el año 2007 (4). Las fincas ubicadas en Toa Baja en el año 2012 comprendían una extensión total de 267 cuerdas, un aumento de 81.6% comparado con la extensión de las fincas identificadas en el año 2007 (147 cuerdas).



Ilustración 15: Mapa de Capacidad Agrícola del Suelo





### 8.2.5 Los recursos hídricos

Toa Baja posee varios cuerpos de agua superficiales. El principal de éstos es el Río La Plata, el cual discurre de Sur a Norte en el territorio municipal, sirviendo de límite municipal con Toa Alta y Dorado.

El Río La Plata tiene su origen en la Sierra de Cayey, a elevaciones de hasta 2,770 pies sobre el nivel del mar (DRNA). Este río es el de mayor longitud en Puerto Rico, con una extensión de 58.5 millas desde su origen en la Sierra de Cayey hasta su desembocadura en Dorado. Su área de captación es de 241 mi<sup>2</sup>, y cruza o bordea los municipios de Cayey, Guayama, Cidra, Aibonito, Barranquitas, Comerío, Naranjito, Bayamón, Toa Alta, Toa Baja y Dorado. Entre los principales tributarios del Río La Plata se encuentran los siguientes:

- Río Guadiana;
- Río Usabón;
- Río Bucarabones; y,
- Río Lajas.

El Río La Plata contiene dos (2) embalses construidos en la década de 1910 para generar electricidad. Estos embalses, ubicados en Comerío, son conocidos con el nombre de Comerío I y II, y actualmente proveen almacenaje limitado para las escorrentías de la cuenca. En el año 1974 se construyó el embalse de Toa Alta (Lago La Plata), ubicado en la colindancia de Toa Alta y Naranjito. Este embalse provee agua a la planta de filtración de Toa Alta, la cual provee agua a Toa Baja y otros municipios del Área Metropolitana de San Juan.

Además del Río La Plata, discurren por Toa Baja otros tres (3) ríos: el Río Cocal, el Río Hondo y el Río Bayamón. El Río Cocal discurre de oeste a este, desembocando en la costa Norte en el sector de Punta Corozo. Constituye parte del límite entre los municipios de Toa Baja y Dorado. El Río Hondo nace en el sector Pájaros del Barrio Candelaria de Toa Baja, y discurre por los municipios de Toa Baja y Bayamón, formando parte del límite entre ambos municipios. Este río, que originalmente era tributario del Río Bayamón, fue canalizado, y actualmente desemboca en la Ensenada de Boca Vieja.

El Río Bayamón se origina en la Cordillera Central al sur de Cidra, y discurre por los municipios de Cidra, Aguas Buenas, Bayamón, Guaynabo, Cataño y Toa Baja. Este río



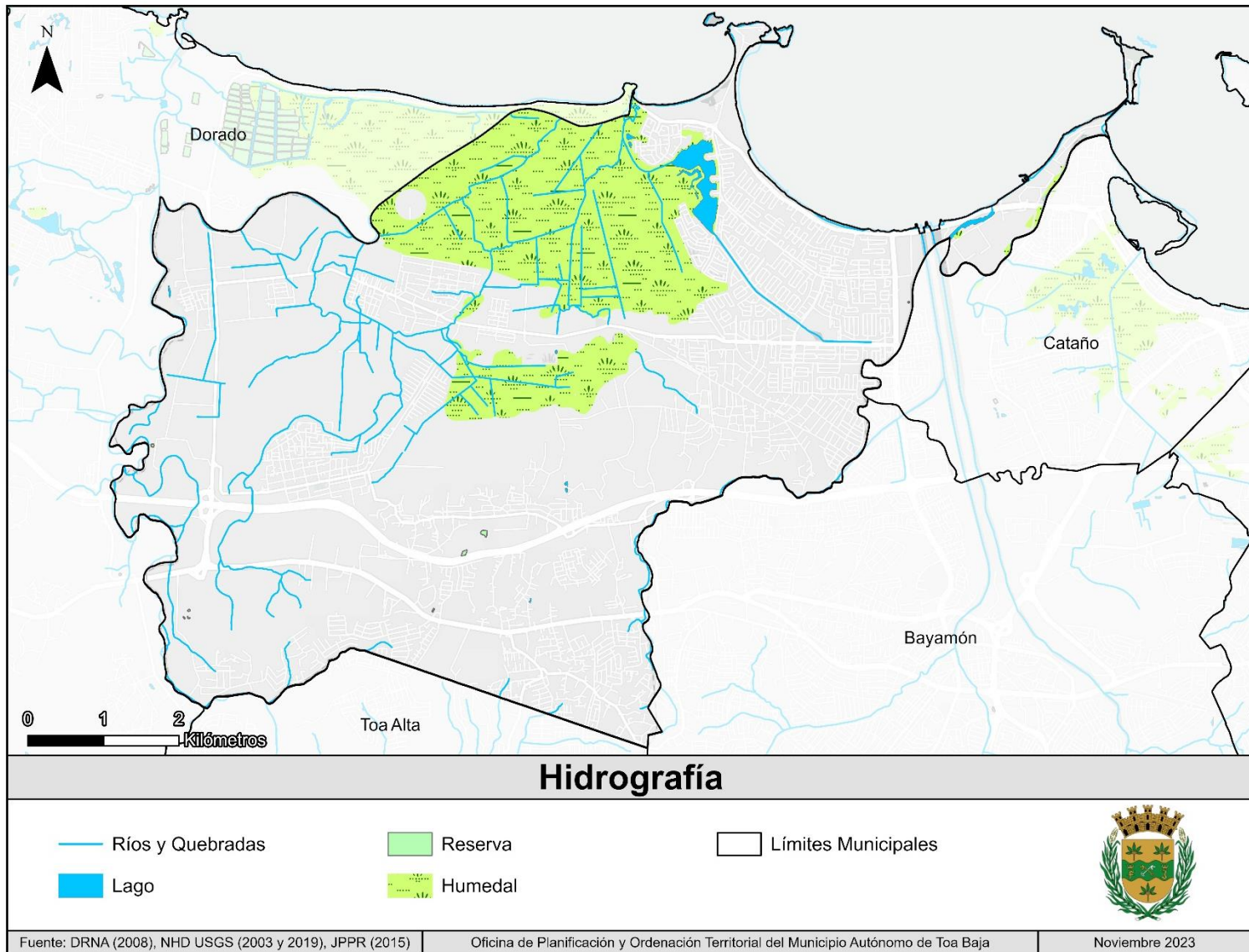
desembocaba originalmente en la Bahía de San Juan, en el Barrio Palo Seco de Toa Baja, pero luego de su canalización desemboca en la Ensenada de Boca Vieja en Toa Baja. Además de los ríos antes mencionados, por Toa Baja discurren varias quebradas, entre las que se encuentran las siguientes:

- la Quebrada Méjico, ubicada en el sector San José del Barrio Media Luna, y que forma parte del límite municipal con Toa Alta y desemboca en el Río La Plata;
- el Caño Campanero, el cual discurre por varios sectores del Barrio Media Luna, incluyendo la comunidad Campanilla, y desemboca en el Río Cocal; y,
- el Caño El Hato, ubicado en la urbanización Levittown. Este caño desemboca en el Lago de Levittown, y sirve como parte de la infraestructura de desagüe pluvial de la urbanización.

La Ciénaga de San Pedro es otro cuerpo de agua superficial de Toa Baja. Ésta ubica en el Barrio Sabana Seca, y está dividida en dos (2) partes por la carretera PR-867. Esta ciénaga es un área importante para las especies migratorias, Además, sirve de hábitat para otras especies de flora y fauna, incluyendo el cangrejo azul, varias especies de aves y, en la sección sur de la ciénaga, el coquí llanero.



Ilustración 16: Mapa de Hidrografía



**Ilustración 17: Lago de Levittown**

Fuente: Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, Municipio Autónomo de Toa Baja.

Otro cuerpo de agua superficial en Toa Baja es el Lago de Levittown, ubicado en el extremo noroeste de la urbanización. Este cuerpo de agua fue construido como parte de las obras de construcción de la urbanización Levittown, y conecta en sus extremos con el Caño El Hato en su extremo sur, y con un canal que desemboca en el Río Cocal en su extremo norte. El Estuario de la Bahía de San Juan es un ecosistema conformado por una serie de ríos, canales y lagunas que se extiende hasta la costa. Este ecosistema se extiende por ocho (8) municipios, desde las montañas de San Juan, hasta las costas entre Toa Baja y Loíza. En el caso de Toa Baja, el área cubierta por el Estuario se limita al Barrio Palo Seco.

Los suelos de Toa Baja están contenidos dentro de los Acuíferos de la Costa Norte, los cuales se extienden desde Luquillo hasta Aguadilla. Estos acuíferos ocupan un área de aproximadamente 905 mi<sup>2</sup>, y consisten de roca caliza (carso) y de formaciones aluviales en los valles de los ríos (DRNA, 2016).

La región del carso de la Costa Norte se compone de dos acuíferos de roca caliza, ubicados uno encima del otro: el Acuífero Llano o Freático (superior), y el Acuífero Profundo o



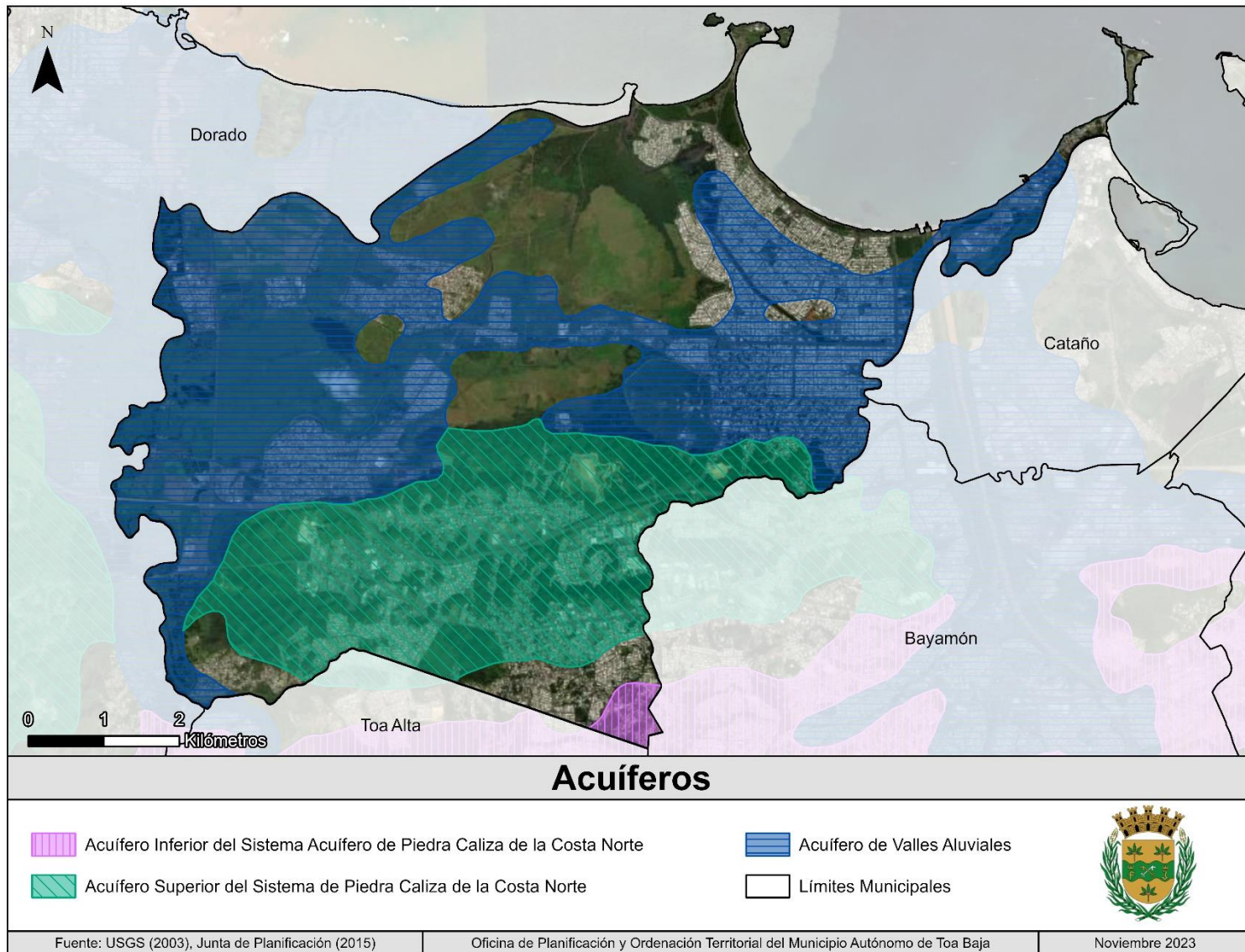
Artesiano (inferior). Estos acuíferos proveen una cantidad significativa de agua potable, con una extracción combinada de 39 millones de galones diarios (MGD) en 2010 (DRNA, 2016).

La mayor parte de los acuíferos en Toa Baja forman parte de los depósitos aluviales (ver Mapa 9). En la mitad sur del Municipio, la mayor parte de los terrenos forman parte del sistema acuífero de piedra caliza de la costa norte de Puerto Rico (Carso).





Ilustración 18: Mapa de Acuíferos





### 8.2.6 Flora y fauna

En el territorio de Toa Baja es posible encontrar una diversidad de especies de flora y fauna, tanto en áreas urbanizadas como en áreas sin desarrollar o áreas de protección.

En el área del Balneario Punta Salinas se encuentra un bosque denominado Bosque de Punta Salinas. La Tabla 16 muestra varias de las especies identificadas en este bosque (Arce Ramos, 2009).

**Tabla 16: Especies Identificadas en el Bosque de Punta Salinas**

<b>Especies identificadas en el Bosque de Punta Salinas</b>	
<b>Flora</b>	
Uva de playa	Coccoloba uvifera
Árbol de maría	Calophyllum Calaba
Tintillo	Randia aculeata
Caimitillo	Chrysopyllum caimito
Ortegón	Coccoloba rugosa
Ceiba pentandra	Bombacaceae
Icaco	Chrysobalanus icaco
Enea	Typha Dominguis
Eucalipto	Eucalyptus globulus
Teca	Tectona grandis
<b>Fauna</b>	
Bobito de Puerto Rico	Contopus latirostris
Reinita mariposera	Dendroica adelaideae

Fuente: Arce Ramos (2009); Fuente: Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, Municipio Autónomo de Toa Baja.

En el designada como hábitat del coquí llanero se han identificado varias especies adicionales, como muestra la Tabla 17 (DRNA, 2007).



**Tabla 17: Especies Identificadas en el Hábitat del Coquí Llanero**

**Especies identificadas en el hábitat del  
coquí llanero**

**Flora**

Orquídea	Dendrobium crumenatum
	Sagittaria lancifolia
	Blechnum serrulatum
	Tillandsia fasciculata
	Tillandsia polystachia
	Tillandsia recurvata
	Mikania micrantha
	Ipomoea setifera
	Ipomoea tiliaceae
	Cyperus haspan
	Eleocharis interstincta
	Fuirema umbellata
	Leersia hexandra
	Oxycarum cubense
	Rhynchospora corymbosa
	Scleria microcarpa
	Scleria melaleuca
	Panicum parvifolium
	Cassytha filiformis
	Centrosema pubescens
	Clitoria falcata
	Desmodium incanum
	Vigna adenantha
	Vigna luteola
	Spirudela punctata
	Miconia racemosa
	Nespera aquatica
	Ludwiga leptocarpa
	Persicaria acuminata
	Oldelandia lancifolia
	Palicourea crocea
	Melochia spicata
	Thelypteris interrupta

**Fauna**

Coquí llanero	Eleutherodactylus juanariveroi
---------------	--------------------------------

Fuente: DRNA (2007); Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, Municipio Autónomo de Toa Baja.



### **8.2.7 Áreas naturales protegidas**

El territorio de Toa Baja contiene varias áreas de conservación que han sido protegidas formalmente mediante legislación u otros estatutos. Estas áreas protegidas se muestran en la Ilustración 17, y se describen a continuación.

La Ciénaga de San Pedro está ubicada en el Norte del Municipio, en terrenos del Barrio Sabana Seca. Esta ciénaga contiene terrenos de humedal, así como el Lago de Levittown y sus márgenes. Este sector cubre un área total de 11.12 kilómetros cuadrados, ó 2,829.2 cuerdas. El hábitat crítico del coquí llanero ocupa áreas de humedal en el área central del Municipio, en terrenos del Barrio Sabana Seca. Es el único lugar donde se ha encontrado una población del coquí llanero (*E. juanriveroi*). Esta área de protección cubre un área de 3.84 kilómetros cuadrados, ó 977.0 cuerdas. En Toa Baja, el área de mogotes se concentra en la mitad Sur del Municipio, en terrenos de los barrios Sabana Seca, Candelaria y Media Luna. Esta área forma parte de la Zona Cársica del Norte, y cubre un área de 6.30 kilómetros cuadrados, ó 1,602.9 cuerdas.

### **8.2.8 Riesgos**

#### **8.2.8.1 Inundabilidad**

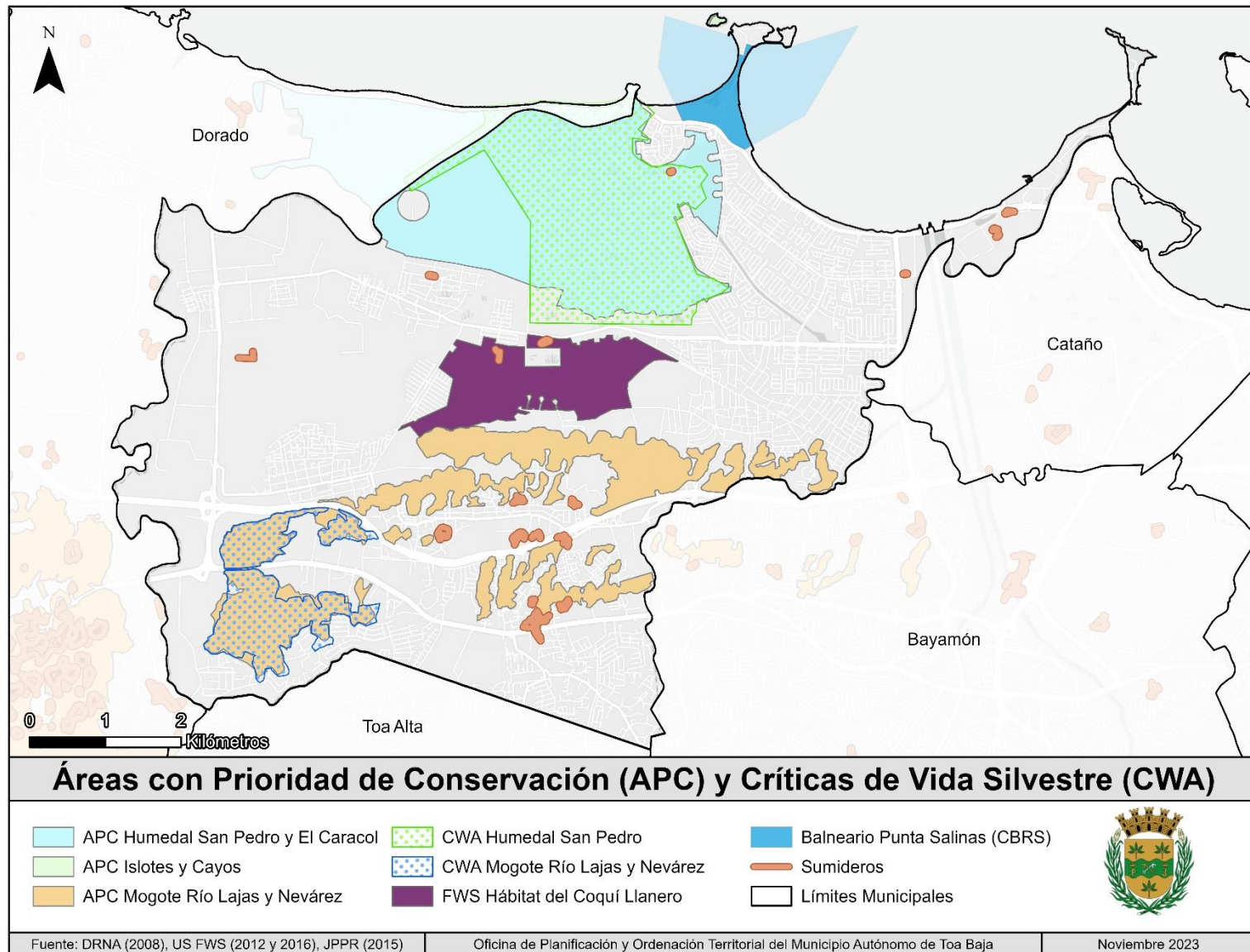
Entre los peligros naturales que ha enfrentado Toa Baja a través del tiempo, el principal peligro ha sido el de inundabilidad, el cual afecta una porción sustancial del territorio municipal. De acuerdo con el Plan de Mitigación Contra Peligros Naturales Múltiples del Municipio Autónomo de Toa Baja (Plan de Mitigación)<sup>7</sup>, entre 1899 y 2017 ocurrieron veintiocho (28) eventos mayores de inundación en Toa Baja. El Plan de Mitigación ha identificado, como las principales causas de inundación en Toa Baja, las siguientes:

---

<sup>7</sup> Municipio de Toa Baja (2018). *Actualización del Plan de Mitigación Contra Peligros Naturales Múltiples, Municipio Autónomo de Toa Baja*. Toa Baja.



**Ilustración 19: Mapa de Áreas con Prioridad de Conservación y Críticas de Vida Silvestre**





- el desbordamiento del sistema del Río La Plata,
- las deficiencias en la capacidad hidráulica de los caños que desembocan en el Río Cocal,
- las causadas por la falta de gradiente como ocurren en la Ciénaga de San Pedro y áreas aledañas,
- las asociadas a sumideros obstruidos en el Barrio Candelaria,
- las que resultan de sistemas de drenaje pluvial inadecuado o en mal estado, y,
- las marejadas en la costa.

Uno de los estatutos que rige los usos del suelo en áreas declaradas como de peligro a inundación en Puerto Rico es el *Reglamento Sobre Áreas Especiales de Peligro a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13)*, de la Junta de Planificación (JP). Este Reglamento establece las medidas de seguridad para reglamentar las edificaciones y el desarrollo de terrenos en las áreas declaradas como de peligro a inundación.

El Reglamento de Planificación Núm. 13 clasifica las áreas especiales de peligro a inundación por zonas, tomando en consideración su designación en los Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación (FIRM, por sus siglas en inglés), información sobre inundación base y marejadas, y otras información sobre inundación base y marejadas, incluyendo consideraciones sobre los niveles, profundidad y velocidad de las aguas, altura de las olas, la condición y características topográficas del terreno y de su cubierta vegetal y el peligro a que están expuestas la vida y propiedad de las personas establecidas o que se establezcan en los terrenos.

El Reglamento de Planificación Núm. 13 establece los siguientes tipos de zona de peligro a inundación:

- a. **Cauce mayor (floodway)** - Incluye los terrenos regulados y adyacentes al cuerpo de agua que se reservan para descargar la inundación base sin aumentar acumulativamente la elevación superficial de las aguas del valle inundable. Estos terrenos se identifican en los Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación y se designan como el Floodway y Zona AE.



- b. Zona VE de alto riesgo costero - Área costera de alto peligro a inundación y para la cual se indican las elevaciones de la inundación base (BFE, por sus siglas en inglés). Estos terrenos se designan como Zona VE en los Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación.
- c. Zona A - Área especial de peligro a inundación con periodo de recurrencia de cien (100) años; determinada por métodos aproximados y para la cual no se ha determinado la elevación de la inundación base. A esta zona aplican los requisitos obligatorios para la adquisición de seguros de inundación.
- d. Zona AE - Determinada por métodos específicos y para la cual se indican las elevaciones de la inundación base.
- e. Zona AH - Áreas sujetas a inundación por una inundación de poca profundidad con uno por ciento (1%) de probabilidad anual (por lo general aguas de estancamiento) donde las profundidades promedio fluctúan entre los 0.30 metros (1 pie) y 0.91 metros (3 pies).
- f. Zona AO - Define la profundidad de la inundación base que fluctúa entre 0.30 metros (1 pie) y 0.91 metros (3 pies) (por lo general flujo laminar en terreno inclinado).
- g. Zona Sombreada X - Son áreas con moderado peligro de inundación dentro del valle inundable con probabilidad anual de 0.2%; o áreas con probabilidad de uno por ciento (1%) anual donde el área de drenaje es menos de una (1) milla cuadrada, o áreas protegidas contra este nivel de inundación por un dique.
- h. Zona X No-Sombreada - Son áreas de bajo peligro de inundaciones, fuera de valles inundables con probabilidad anual del uno por ciento (1%) y del 0.2% de probabilidad anual de inundación.
- i. Zona D - Son aquellas áreas donde el peligro de inundaciones no se ha determinado, pero con posibilidad de inundaciones.
- j. Zona A99 – Son áreas especiales de peligrosa inundación donde se ha hecho suficiente progreso construyendo sistemas de protección tales como: diques, represas y malecones. No se muestran elevaciones o profundidades de la inundación, por lo que para efectos de permisos se hará referencia a la zona de inundación anterior, (ver mapa histórico).



La Administración Federal de Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) publica unos Mapas de Tasas de Seguro de Inundación (FIRM, por sus siglas en inglés), los cuales establecen las áreas inundables, en base a un sistema de calificaciones.

En el caso de Toa Baja, los mapas FIRM vigentes que cubren el territorio municipal son del año 2009. Estos mapas indican las áreas a riesgo de inundación, en las zonas AE, AE-Cauce, y Zona X 0.2%. Como muestra la Ilustración 18, las áreas de Toa Baja susceptibles a inundación según los mapas FIRM vigentes ocupan el Norte, Este y Oeste del Municipio. Los municipios en el Área Funcional de San Juan que tienen mayor área de inundación en los mapas FIRM son Loíza (11,379 cuerdas), Carolina (9,865 cuerdas) y Toa Baja (7,333 cuerdas) (ver Tabla 18).

**Tabla 18: Inundabilidad según Mapas FIRM, Área Funcional de San Juan**

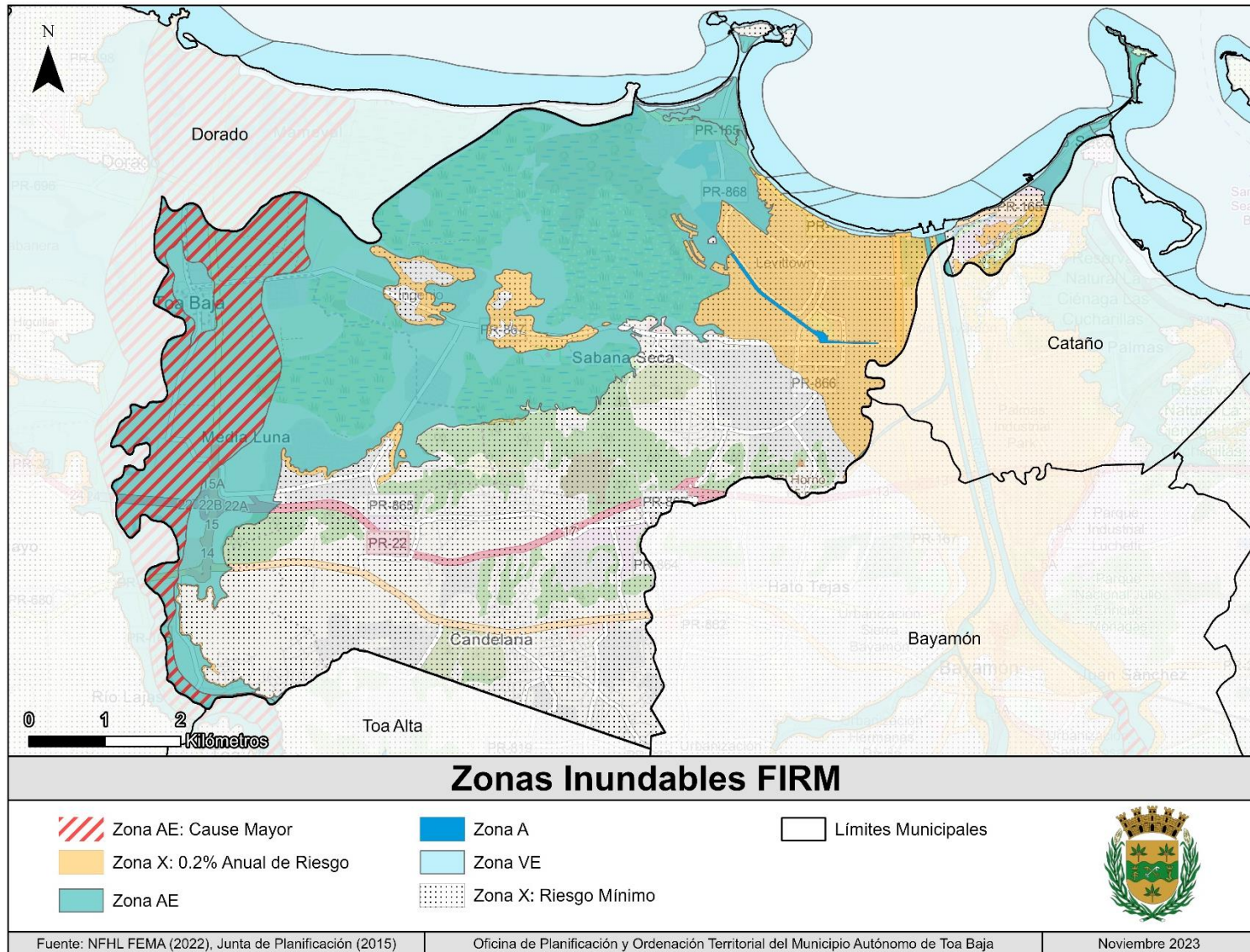
<b>Inundabilidad según mapas FIRM, Área Funcional de San Juan</b>					
<b>Zonas en Cuerdas</b>					
<b>Municipios</b>	<b>A</b>	<b>AE</b>	<b>AO</b>	<b>VE</b>	<b>Total</b>
Bayamón	141	969	-	-	1,110
Canóvanas	165	3,512	-	-	3,677
Carolina	137	9,455	40	53	9,685
Cataño	-	1,283	-	160	1,443
Corozal	6	47	-	-	53
Dorado	-	5,448	-	189	5,637
Guaynabo	136	836	-	19	991
Loíza	-	10,985	-	394	11,379
Naranjito	434	31	-	-	465
San Juan	-	5,024	4	181	5,209
Toa Alta	1,095	730	-	-	1,825
<b>Toa Baja</b>	<b>26</b>	<b>7,147</b>	<b>-</b>	<b>160</b>	<b>7,333</b>
Trujillo Alto	454	556	-	-	1,010
Vega Alta	116	2,127	-	42	2,285
<b>Área Funcional de San Juan</b>	<b>2,710</b>	<b>48,150</b>	<b>44</b>	<b>1,198</b>	<b>52,102</b>

Fuente: FEMA; Mapas de Niveles de Inundación FIRM.





Ilustración 20: Mapa de Zonas Inundables FIRM





El 20 de septiembre de 2017 Puerto Rico fue impactado por el Huracán María, el cual causó inundaciones severas en gran parte de Puerto Rico, incluyendo sectores que tradicionalmente no eran inundables. Por tal razón FEMA, en colaboración con la Junta de Planificación, elaboró un conjunto de mapas de zonas inundables que contienen información actualizada sobre las áreas de inundación. Estos mapas son conocidos como los Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados (ABFE, por sus siglas en inglés), y muestran los niveles de inundación base correspondientes a la inundación de 1% de probabilidad de ocurrir en un año dado (ver Ilustración 20). Estos mapas son utilizados como una herramienta de referencia para la elaboración de política pública y para la toma de decisiones de usos del suelo del sector público y privado, pero los mapas FIRM se continúan utilizando para establecer las tasas de seguro de inundación.

En la Ilustración 21 se muestran las zonas de inundación en Toa Baja bajo los mapas ABFE, para las zonas A, AE y VE. Como se puede ver en el mapa, las zonas inundables de Toa Baja bajo los mapas ABFE cubren el Norte, Este y Oeste del Municipio, como el Mapa FIRM, pero en el ABFE se puede observar que el área inundable se extiende mucho más al Sur que el FIRM, cubriendo una porción sustancial del centro del Municipio.

Los municipios en el Área Funcional de San Juan que tienen mayor área de inundación en los mapas ABFE son Loíza (12,360 cuerdas), Carolina (12,298 cuerdas) y Toa Baja (9,615 cuerdas) (ver Tabla 19).



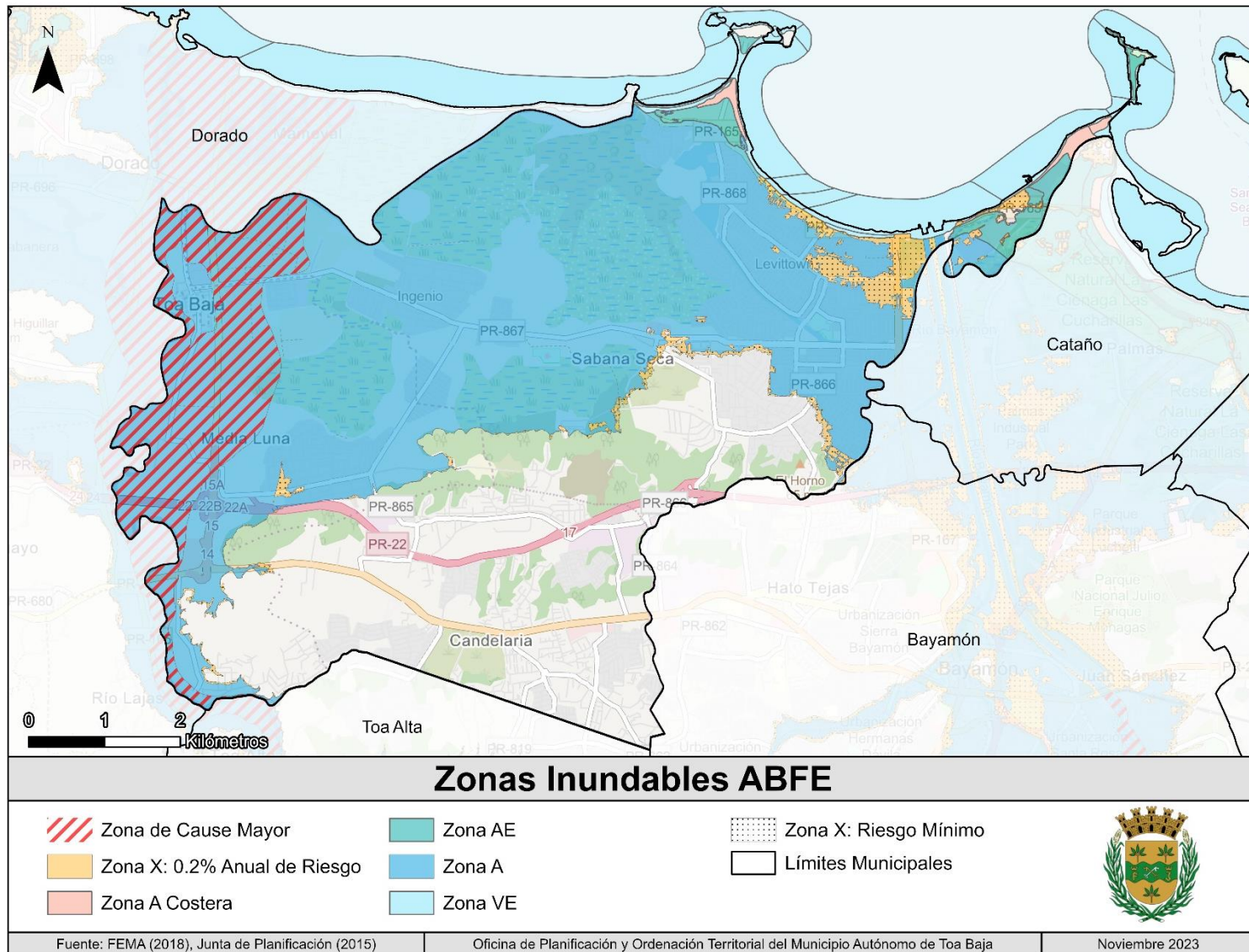
**Tabla 19: Inundación según Mapas ABFE, Área Funcional de San Juan**

Municipios	Zonas en Cuerdas					Total
	A	AE	AO	Coastal A	VE	
Bayamón	3,079	-	-	-	-	3,079
Canóvanas	4,175	-	-	-	-	4,175
Carolina	9,617	2,056	565	6	54	12,298
Cataño	1,994	792	-	76	159	3,021
Corozal	58	-	-	-	-	58
Dorado	5,566	385	-	-	190	6,141
Guaynabo	1,463	310	-	6	26	1,805
Loíza	9,878	2,060	-	28	394	12,360
Naranjito	518	-	-	-	-	518
San Juan	3,140	2,651	19	54	189	6,053
Toa Alta	2,095	-	-	-	-	2,095
<b>Toa Baja</b>	<b>9,154</b>	<b>241</b>	<b>-</b>	<b>60</b>	<b>160</b>	<b>9,615</b>
Trujillo Alto	1,168	-	-	-	-	1,168
Vega Alta	2,543	168	-	-	42	2,753
<b>Área Funcional de San Juan</b>	<b>54,448</b>	<b>8,663</b>	<b>584</b>	<b>230</b>	<b>1,214</b>	<b>65,139</b>

Fuente: FEMA; Mapas de Niveles de Inundación ABFE.



**Ilustración 21: Mapa de Zonas Inundables ABFE**





La comparación de los mapas FIRM con los nuevos mapas ABFE de FEMA muestra que los municipios del Área Funcional de San Juan en los que más aumentaron las zonas de inundación fueron Bayamón (178.0%), Cataño (109.1%) y Guaynabo (82.7%) (ver Tabla 20).

**Tabla 20: Comparación de Inundabilidad FIRM vs ABFE, Área Funcional de San Juan**

Municipios	Área en millas cuadradas		% de aumento en área inundable
	FIRM	ABFE	
Bayamón	1.68	4.67	178.0%
Canóvanas	5.58	6.34	13.6%
Carolina	14.70	18.66	26.9%
Cataño	2.19	4.58	109.1%
Corozal	0.08	0.09	12.5%
Dorado	8.55	9.32	9.0%
Guaynabo	1.50	2.74	82.7%
Loíza	17.27	18.76	8.6%
Naranjito	0.71	0.79	11.3%
San Juan	7.90	9.19	16.3%
Toa Alta	2.77	3.18	14.8%
<b>Toa Baja</b>	<b>11.13</b>	<b>14.59</b>	<b>31.1%</b>
Trujillo Alto	1.53	1.77	15.7%
Vega Alta	3.47	4.18	20.5%
<b>Área Funcional de San Juan</b>	<b>79.06</b>	<b>98.86</b>	<b>25.0%</b>

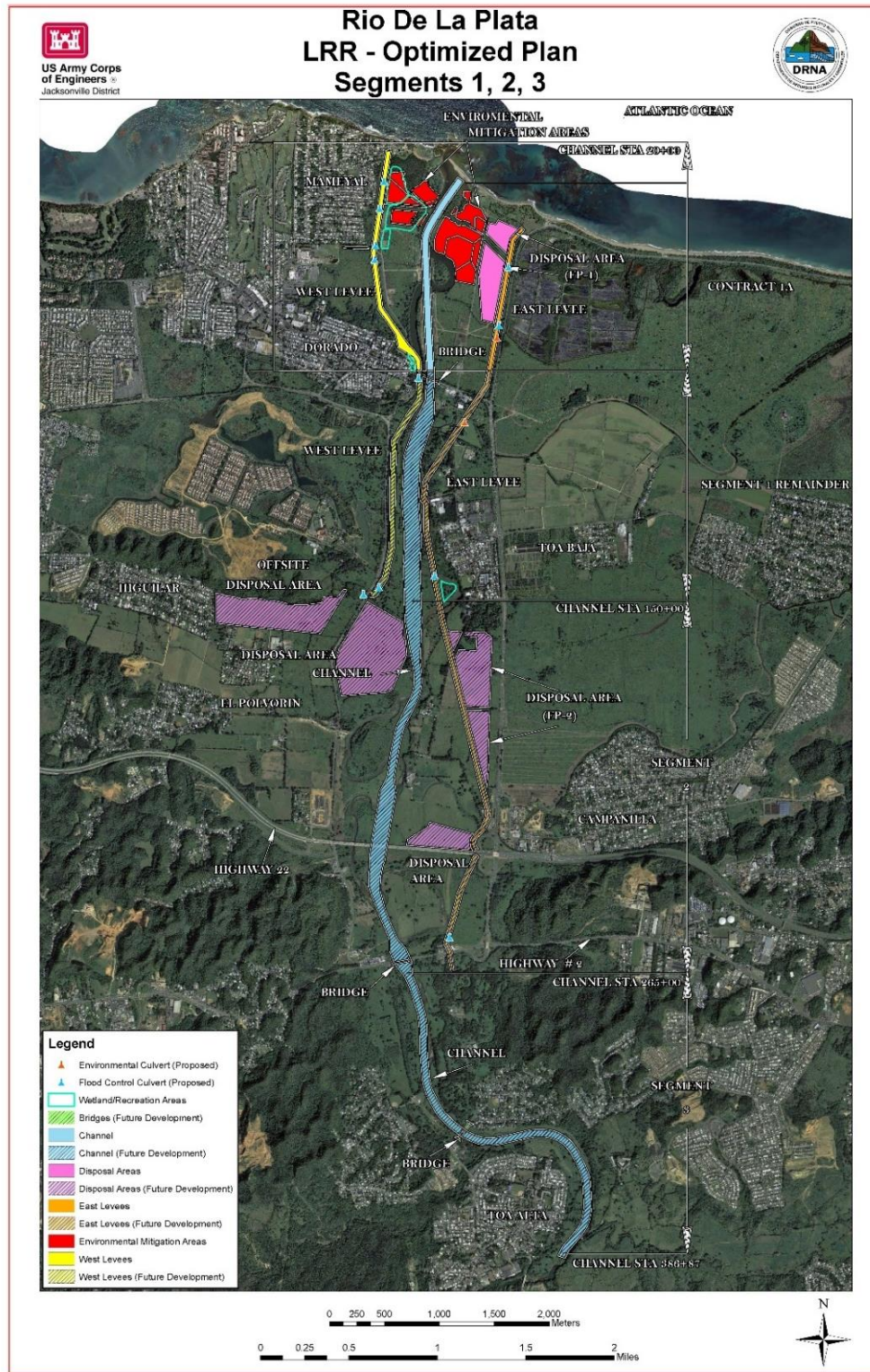
Fuente: FEMA; Mapas de Niveles de Inundación ABFE.

Con el propósito de reducir y la frecuencia y la severidad de los eventos de inundación del Río La Plata en los municipios de Toa Alta, Toa Baja y Dorado, el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (USACE, por sus siglas en inglés) aprobó el Proyecto de Reducción de Daños por Inundación para el Río La Plata (Rio de la Plata Flood Damage Project), actualmente en construcción (ver Ilustración 22).

El proyecto aprobado consiste en siete 7.0 millas de mejoras al canal del río, la construcción de 7.6 millas de diques, el reemplazo de tres (3) puentes, instalaciones recreativas, y mitigación por la pérdida de hábitats existentes. El proyecto ha sido dividido en tres (3) fases.



Ilustración 22: Proyecto de Reducción de Daños por Inundación del Río La Plata



Fuente: Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (USACE, por sus siglas en inglés).



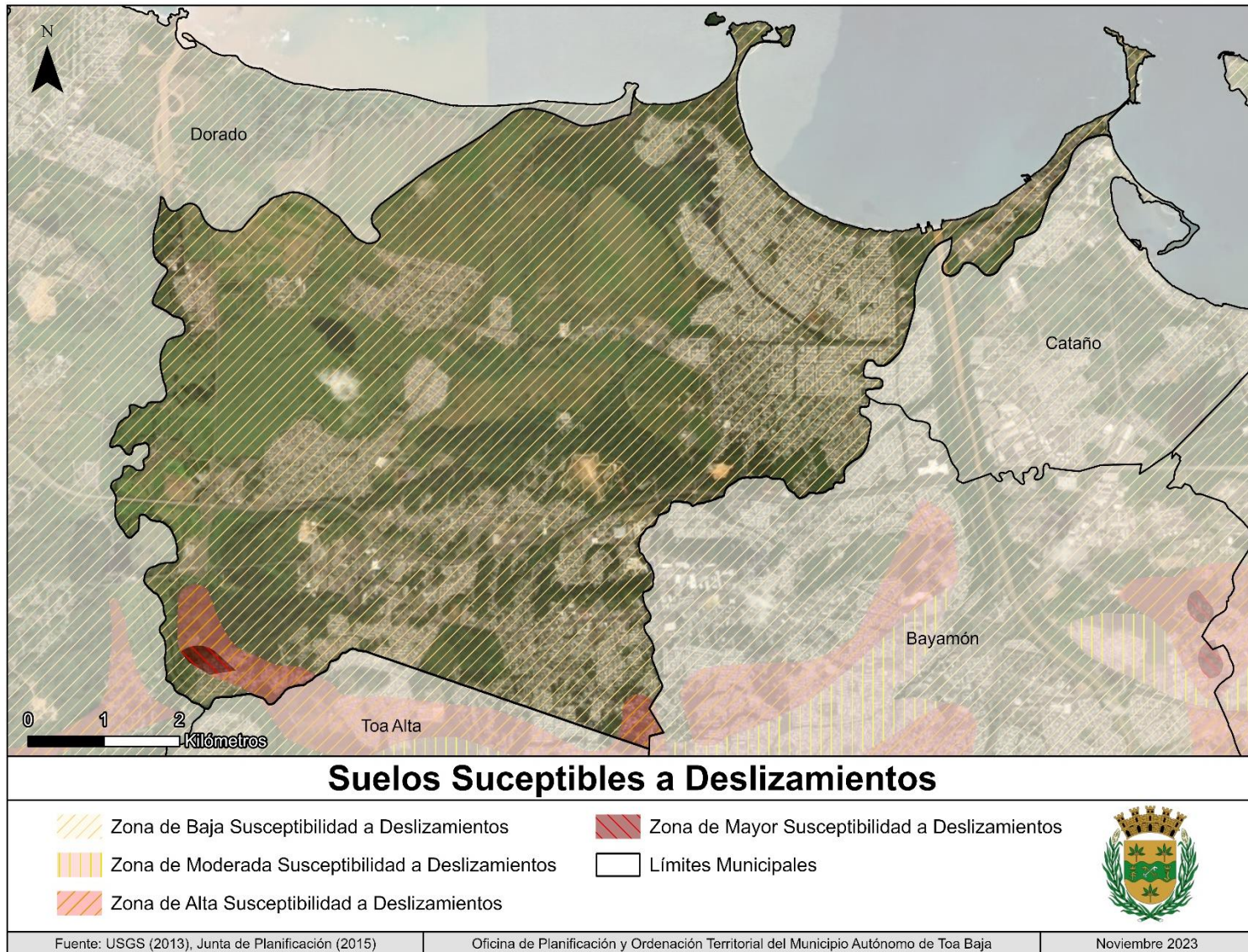
### **8.2.8.2 Deslizamientos**

El Plan de Mitigación Contra Peligros Naturales Múltiples del Municipio Autónomo de Toa Baja (en adelante Plan de Mitigación) establece que, en Toa Baja, los deslizamientos de terreno han sido por lo general activados por lluvias fuertes y prolongadas, o han sido el resultado de cortes relacionados a obras de construcción. De acuerdo con el Plan de Mitigación, la zona de mayor peligro potencial de deslizamientos comprende los afloramientos de la formación Cibao al sur del Municipio.

Esta información se puede constatar en la Ilustración 23, el cual muestra la susceptibilidad a derrumbes en el Municipio de Toa Baja. Este mapa muestra que los suelos de Toa Baja son en su mayor parte de baja susceptibilidad a derrumbes. Las zonas de moderada o alta susceptibilidad se concentran en el Sur del Municipio, en las áreas de mogote que forman parte de la Zona Cársica del Norte.



**Ilustración 23: Suelos Susceptibles a Deslizamientos**





## 8.3 La infraestructura y las dotaciones

### 8.3.1 Patrimonio histórico y cultural

En Toa Baja ubican cuatro (4) lugares reconocidos como de valor histórico, ya sea en el Registro Nacional de Lugares Históricos (NRHP, por sus siglas en inglés) del Servicio Nacional de Parques de Estados Unidos, o en el Registro de Propiedades Designadas por la Junta de Planificación. Éstos son: la Ermita de la Candelaria, la Hacienda Santa Elena, la Iglesia Parroquial de San Pedro y San Matías, y el Fortín El Cañuelo.

#### Ilustración 24: Ermita Nuestra Señora de la Candelaria



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

La Ermita Nuestra Señora de la Candelaria del Plantaje se encuentra ubicada en el norte del Municipio, aledaña a la Segunda Sección de la Urbanización Levittown. La estructura de la ermita, construida en el Siglo XVIII, era parte de la Hacienda Candelaria, la cual fue propiedad de Miguel Enríquez entre 1718 y 1735. La ermita fue consagrada en 1779 y cerró en 1893, cuando se funda la parroquia de Cataño. La Ermita es el único ejemplo existente de ermita de hacienda del Siglo XVIII en Puerto Rico. Además de la ermita, la propiedad contiene varias estructuras del Siglo XX que eran parte del uso de la propiedad como vaquería.



### Ilustración 25: Hacienda Santa Elena



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

La Hacienda Santa Elena está ubicada en el Barrio Media Luna, en la carretera PR-854, adyacente al Río La Plata. Construida en 1790, esta hacienda refleja el desarrollo de la economía azucarera en Puerto Rico entre 1790 y 1910, y constituye un ejemplo del diseño de una fábrica de azúcar anterior a la llegada de la maquinaria de vapor. Actualmente permanecen en el lugar las paredes de mampostería de la fábrica de azúcar.



### Ilustración 26: Iglesia Parroquial de San Pedro y San Matías



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

La Iglesia Parroquial de San Pedro y San Matías Apóstoles se encuentra ubicada en el Centro Urbano de Toa Baja, frente a la Plaza de Recreo. La estructura actual fue construida en la segunda mitad del Siglo XVIII. Dicha estructura da la espalda a la Plaza, ya que el Pueblo, que estaba originalmente ubicado en el borde del Río La Plata, fue mudado a su ubicación actual debido a las frecuentes inundaciones del lugar. La estructura se compone de tres (3) naves con presbiterio y cúpula, y tiene en su parte posterior, actualmente frontal, una gruta que mira hacia la Plaza.

El Fortín San Juan de la Cruz, conocido como El Cañuelo, está ubicado en el Barrio Palo Seco, a la entrada de la Isla de Cabras. El fortín se construyó con dos (2) propósitos: proteger la desembocadura del Río Bayamón (una de las vías principales de comunicación con el interior de la isla), y servir de apoyo a los cañones del Castillo San Felipe del Morro, ubicado al otro lado de la Bahía de San Juan. La estructura existente fue construida luego del ataque holandés de 1625, que destruyó la estructura original de madera. El Cañuelo forma parte del Sitio Nacional Histórico de San Juan.



**Ilustración 27: Fortín San Juan de la Cruz (El Cañuelo)**



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

Además de las propiedades descritas anteriormente, la Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH) ha identificado ciento cinco (105) sitios arqueológicos ubicados en Toa Baja.

Aparte de las propiedades oficialmente designadas como de valor histórico, existe en Toa Baja un acervo de propiedades con potencial de designación como lugares con valor histórico-arquitectónico. Dichas propiedades, de titularidad pública o privada, incluyen estructuras cívicas, educativas, religiosas e industriales, entre otras. Varias de estas propiedades han sido identificadas en la Ley del Circuito Histórico-Cultural Orgullo Llanero de Toa Baja<sup>8</sup>, la cual declara como monumentos históricos varios lugares ubicados en los distintos barrios de Toa Baja, y establece varias medidas para su designación oficial y protección. Las estructuras y/o sitios designados como monumentos históricos por esta ley son los siguientes:

---

<sup>8</sup> Ley Núm. 70-2021.



### Barrio Candelaria

- Casilla de Camineros
- Escuela Antonia Sáez Irizarry
- Escuela Ernesto Juan Fonfrías

### Barrio Media Luna

- Chimenea Central Constancia
- Edificio del Servicio Postal de los Estados Unidos
- Hacienda Santa Elena
- Hacienda Nevárez
- Puente de los Reyes Católicos

### Barrio Palo Seco

- Fortín El Cañuelo
- Edificio Antiguo en la calle Del Carmen
- Iglesia Nuestra Señora del Carmen
- Ruinas del Leprocomio;

### Barrio Sabana Seca

- Ermita Nuestra Señora de la Candelaria El Plantaje
- Escuela John F. Kennedy
- Tanque de Agua de la Avenida Boulevard en Levittown

### Toa Baja Barrio-Pueblo

- Antigua Alcaldía
- Antigua Unidad de Salud Pública
- Antiguo Teatro - Calle Rafael Arrieta
- Escuela José Nevárez Landrón
- Escuela Luis M. Santiago



- Iglesia Luterana San Pedro
- Iglesia Parroquial de San Pedro Apóstol de Toa Baja
- Residencia en madera y zinc - Calle Carmen Ríos
- Templo de los Trabajadores o Casa de los Colono

### **8.3.2 Sistema vial**

El Municipio de Toa Baja contiene un variado y extenso sistema vial, el cual permite acceder a los distintos centros de población de Toa Baja, y además conecta a Toa Baja con el resto de su Área Funcional y Puerto Rico. La Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) clasifica las carreteras en tres (3) tipos: primarias, secundarias y terciarias. En la Ilustración 28 se muestran las principales carreteras que discurren por Toa Baja, identificadas por clase de vía. Por Toa Baja pasan tres (3) carreteras clasificadas como primarias: la PR-2, la PR-22 y la PR-167.

- La carretera PR-2, clasificada como una vía primaria urbana en Toa Baja, cruza el Municipio de Este a Oeste. En Toa Baja, esta carretera sirve de principal vía de acceso a varios de los sectores del sur del Municipio.
- La carretera PR-22, también conocida como el Expreso de Diego, cruza a Toa Baja de Este a Oeste por el centro-sur del Municipio. Esta vía provee acceso a varios sectores del centro del Municipio.
- La carretera PR-167, también conocida como la Avenida Ramón Luis Rivera (antes Avenida Comerío), es una vía primaria urbana que discurre en Toa Baja en dirección Norte-Sur en el Este del Municipio.

La ACT clasifica a la carretera PR-165 como una vía secundaria. Esta carretera discurre de Este a Oeste en el Norte del Municipio, y luego de discurrir parcialmente por el Municipio de Dorado, discurre de Norte a Sur por el Oeste del Municipio.

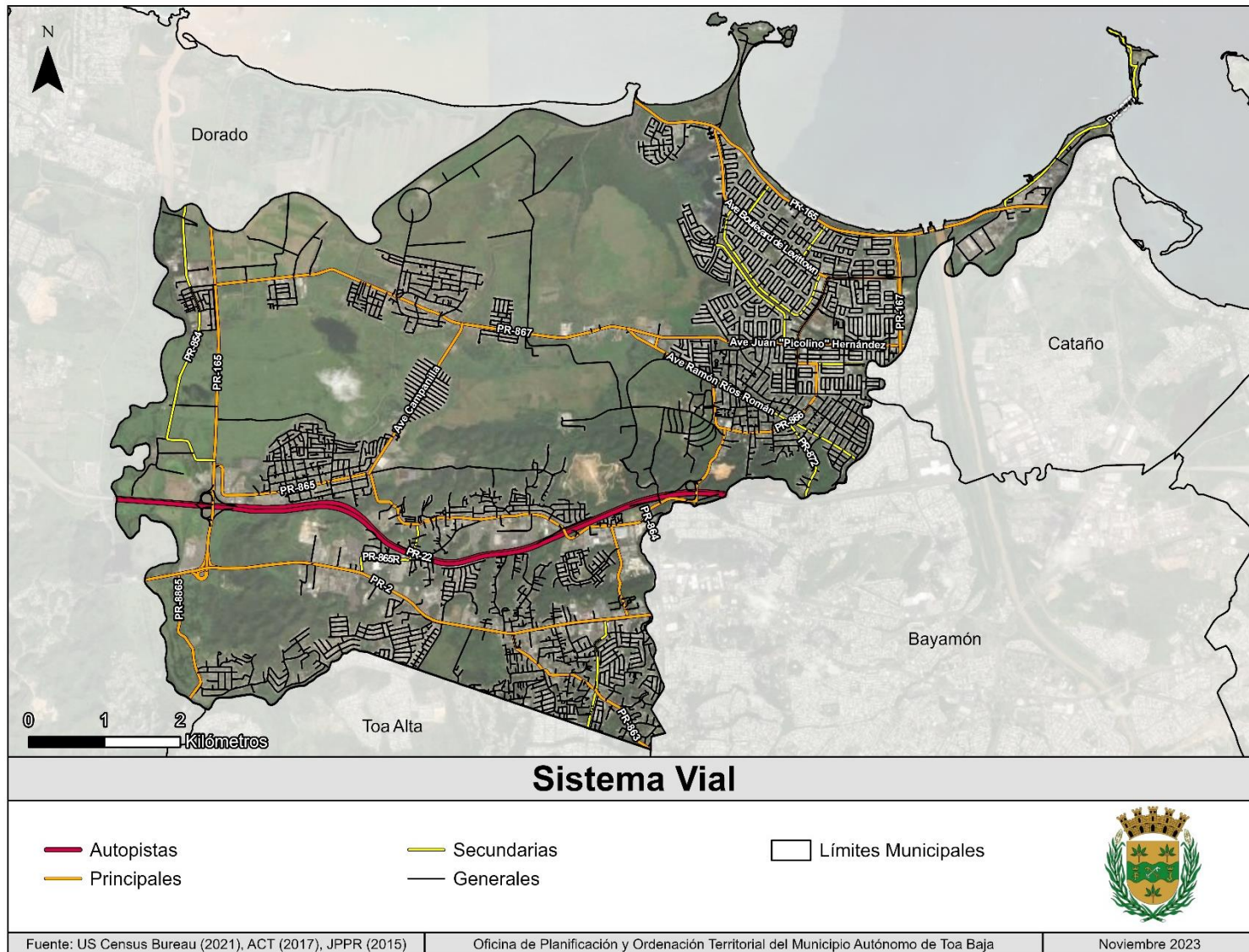
Además de las carreteras anteriormente mencionadas, discurren por Toa Baja varias vías terciarias que conectan los diferentes sectores de Toa Baja y a Toa Baja con sus municipios aledaños. Éstas son:



- la PR-854, que discurre de Norte a Sur por el Oeste de Toa Baja, y conecta el Centro Urbano de Toa Baja con el Centro Urbano de Dorado y, a través de la carretera PR-165, con el Sur del Municipio;
- la PR-863, carretera que sirve de principal vía de acceso al sector Pájaros, que sirve de conexión con Toa Alta y el Sur de Bayamón;
- la PR-866, que conecta Levittown y otros sectores del Barrio Sabana Seca con varios sectores del Barrio Candelaria y sectores del Municipio de Bayamón;
- la PR-867, vía de conexión Este-Oeste, que conecta el Centro Urbano de Toa Baja con los sectores de Ingenio, el 26 y varios sectores del Barrio Sabana Seca;
- la PR-870, vía principal del Barrio Palo Seco;
- la PR-872, que conecta al Barrio Sabana Seca con el Municipio de Bayamón; y,
- la PR-8865, principal vía de acceso al sector San José, y que también sirve de acceso al sur de Dorado y a Toa Alta.
- las carreteras PR-819 y PR-865.



Ilustración 28: Mapa de Sistema Vial







### **8.3.2.1 Transporte colectivo**

En el Municipio de Toa Baja existe una diversidad de opciones de transporte colectivo, provisto por el Municipio y otros proveedores públicos y privados. Éstos cubren la mayor parte del territorio de Toa Baja.

La Autoridad Metropolitana de Autobuses (AMA) opera una ruta que discurre por territorio de Toa Baja. Ésta es la ruta número 37, la cual discurre desde la terminal de lanchas de Cataño hasta la estación Bayamón del Tren Urbano, en viajes de ida y vuelta. Además, uno de los terminales del servicio de Metro Urbano está ubicado en Toa Baja, en el sector Campanilla. De este terminal salen diariamente autobuses (BRT, por sus siglas en inglés), que discurren por el carril dinámico del Expreso de Diego (PR-22), y llegan a la Estación Bayamón del Tren Urbano.

El Municipio de Toa Baja opera tres (3) rutas de trolley, las cuales discurren por la mayor parte del territorio municipal. Este servicio lo ofrece la Oficina de Movilidad Urbana del Municipio. Las rutas del trolley operan desde el Centro de Traslado adyacente al Centro de Gobierno, en el Barrio Sabana Seca.

- La Ruta Este del Trolley discurre por Levittown y otros sectores del Barrio Sabana Seca (ver Ilustración 29).
- La Ruta Oeste discurre desde el Centro de Traslado hacia el Centro Urbano, San José, el terminal del Metro Urbano y Campanilla (ver Ilustración 30).
- La Ruta Sur discurre desde el Centro de Traslado hacia la Urbanización el Plantío, varias urbanizaciones y comunidades del Barrio Candelaria, incluyendo Covadonga, Pájaros y Macún, así como las comunidades Candelaria Arenas y Campanilla, hasta el terminal del Metro Urbano (ver Ilustración 31).

El Municipio ofrece además un servicio alterno de transporte para personas con limitaciones de movilidad y personas con impedimentos, como complemento al servicio regular de trolley. Este servicio, conocido como paratransito, se ofrece en el mismo horario del trolley de Toa Baja.



Ilustración 29: Mapa de Ruta Este del Trolley

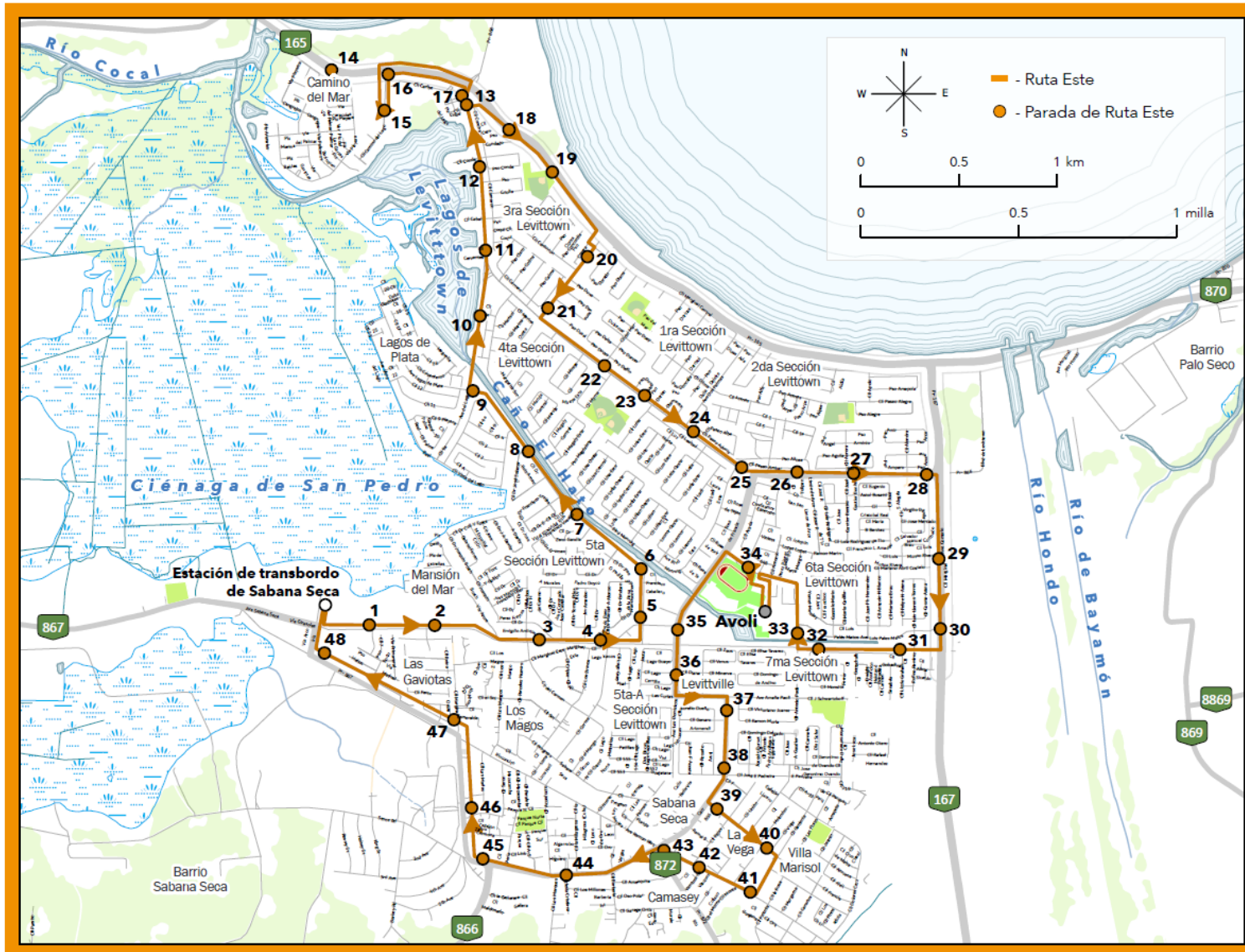




Ilustración 30: Mapa de Ruta Oeste del Trolley

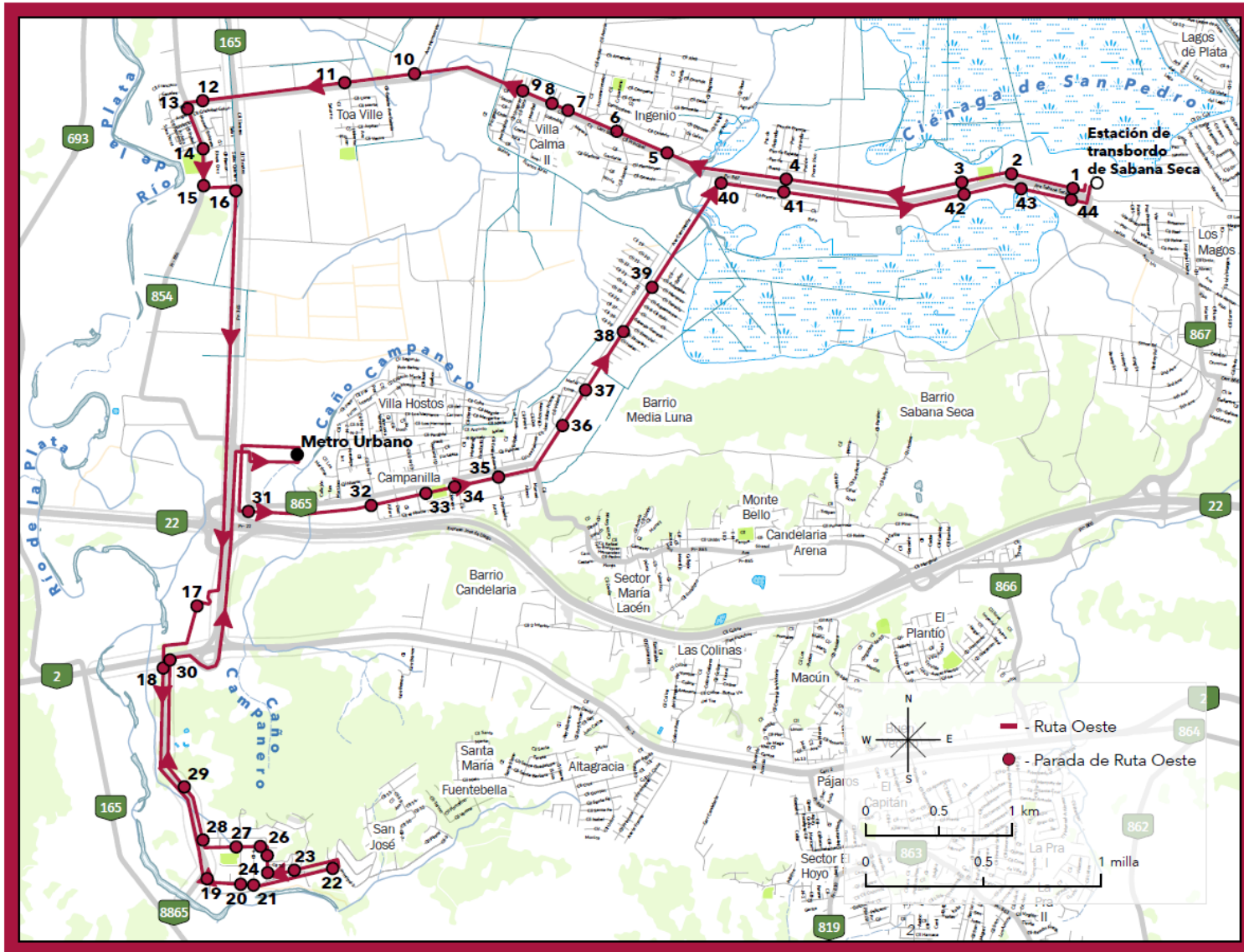
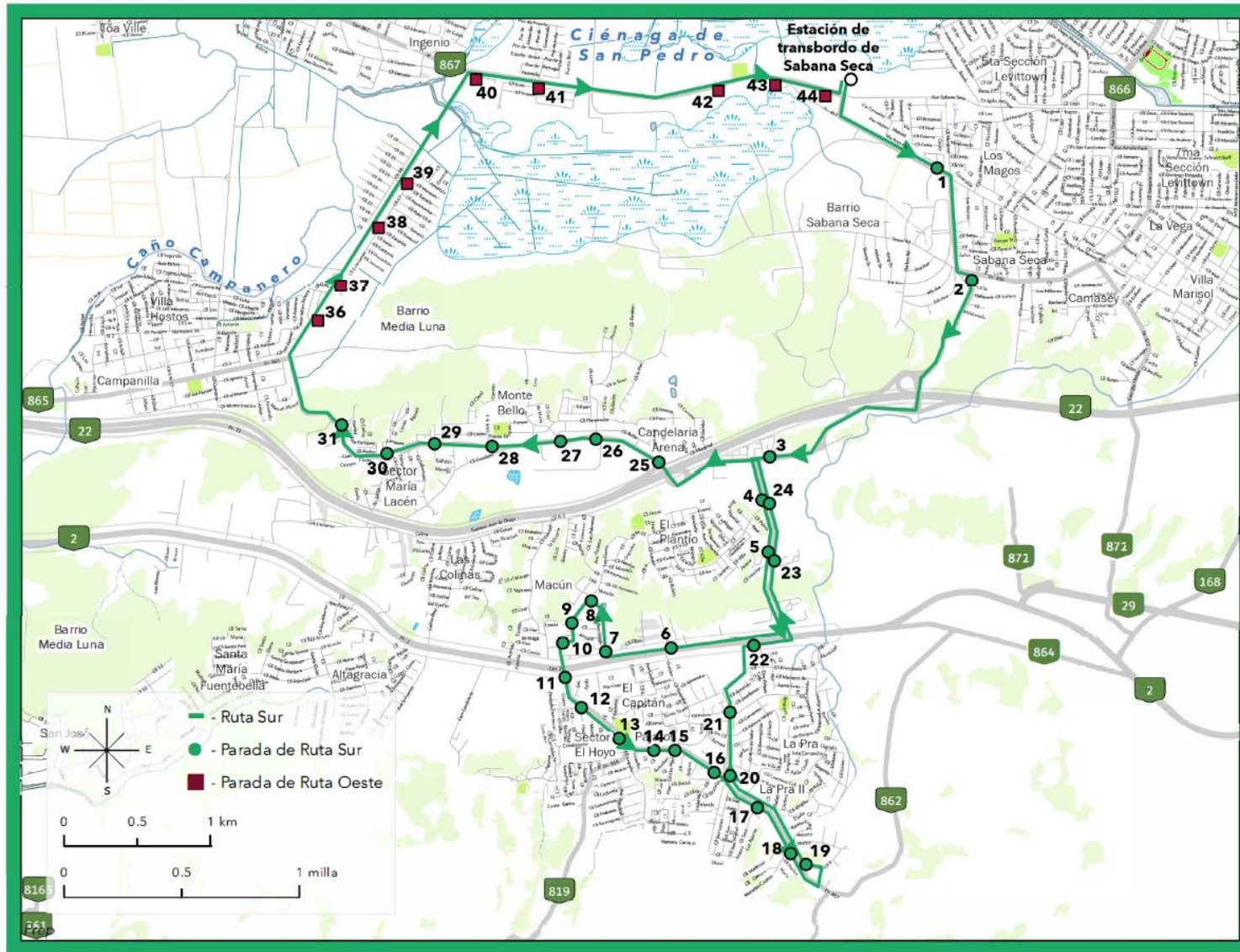




Ilustración 31: Mapa de Ruta Sur del Trolley





### **8.3.3. Acueductos y alcantarillados**

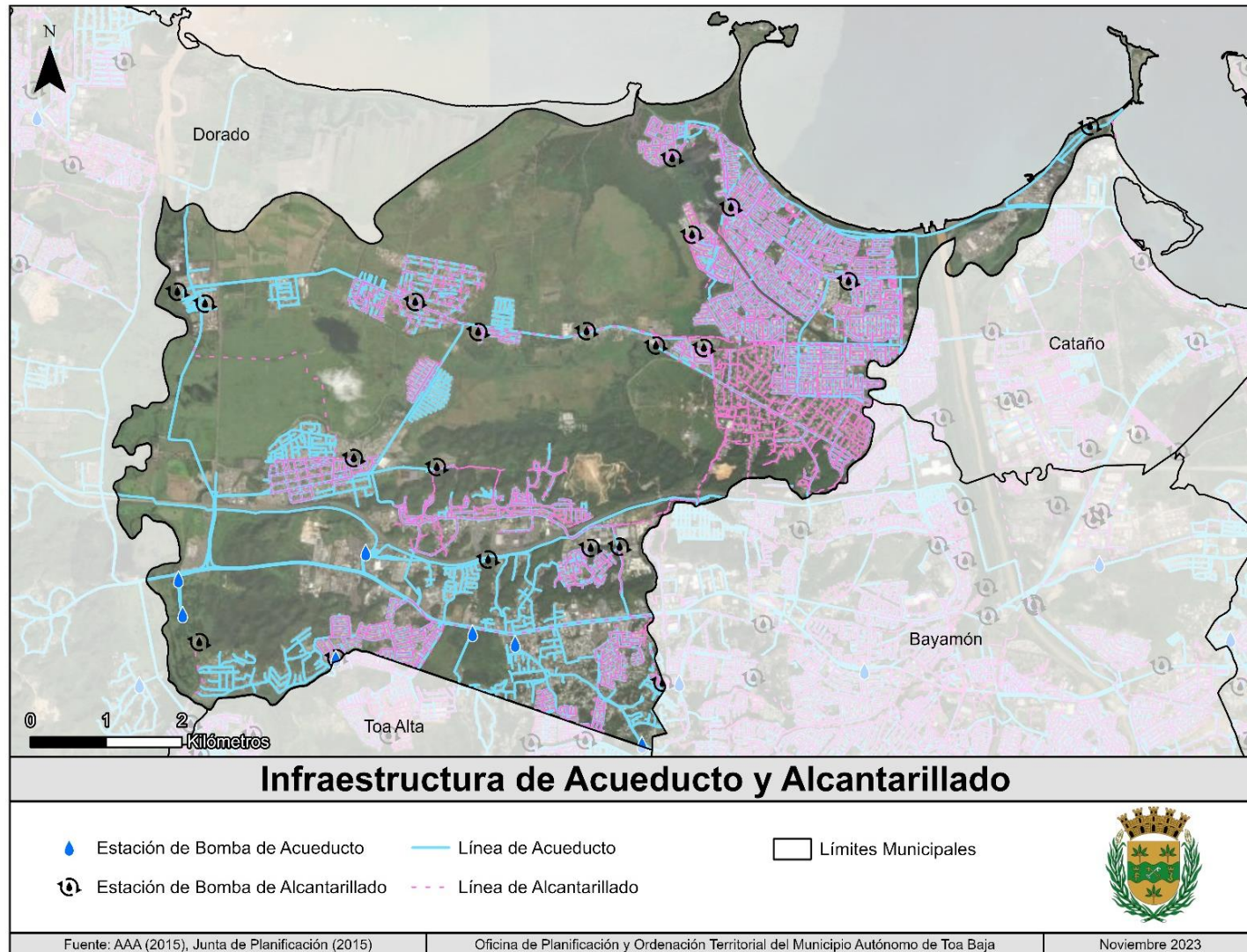
La principal fuente de agua potable de Toa Baja es la planta de filtración Enrique Ortega, ubicada en el municipio de Toa Alta. Toa Baja también recibe agua del Superacueducto. El Superacueducto, inaugurado en el año 2000, toma agua del Río Grande de Arecibo para proveer agua a un conjunto de municipios de la costa norte de Puerto Rico y el Área Metropolitana de San Juan, entre los que se encuentra Toa Baja.

La Planta de Filtración Enrique Ortega procesa agua recogida en el Embalse La Plata, ubicado en la colindancia de los municipios de Toa Alta y Naranjito. Este embalse, construido en 1974, se diseñó para una capacidad original de 49.21 millones de m<sup>3</sup>, capacidad que ha estado disminuyendo en décadas recientes (DRNA, 2016). De acuerdo con el Plan Integrado del Recurso Agua (PIRA) vigente, la capacidad del embalse había disminuido a 31.27 millones de m<sup>3</sup> en 2006, una disminución de 36.5 por ciento. Esta planta proveía un rendimiento seguro de 50.2 millones de galones diarios (mgd) en 2008.

Las aguas usadas de Toa Baja son tratadas en la Planta de Tratamiento Regional de Bayamón.



**Ilustración 32: Mapa de Infraestructura de Acueducto y Alcantarillado**





### **8.3.4 Energía**

El sistema de energía eléctrica incluye tres componentes principales: producción, transmisión y distribución de energía.

- El sistema de producción de electricidad está interconectado, por lo que las plantas ubicadas en distintos municipios podrían considerarse como fuente de energía para todo Puerto Rico. Dentro de los límites geográficos de Toa Baja se encuentra ubicada una de las cuatro (4) plantas generatrices principales, la Central Termoeléctrica de Palo Seco. Esta central, ubicada en el Barrio Palo Seco, tiene una capacidad de 602 MW.
- Mediante los sistemas de distribución y transmisión, se enlazan las plantas y se reparte la energía eléctrica a los usuarios individuales. Por Toa Baja discurren dos (2) líneas de distribución de 115 KV, y una línea de distribución de 38 KV, todas saliendo de la Planta Termoeléctrica de Palo Seco.
- Toa Baja tiene tres (3) subestaciones de distribución. Una de éstas está ubicada en La Virgencita, en el Barrio Media Luna, y tiene una capacidad de 3.75/5.6 KVA. Otra subestación está ubicada en la Comunidad Candelaria Arenas, en el Barrio Candelaria, y tiene una capacidad de 18/33.6 KVA. La subestación de Palo Seco, ubicada en el Barrio Palo Seco, tiene una capacidad de 24/44.8 KVA.

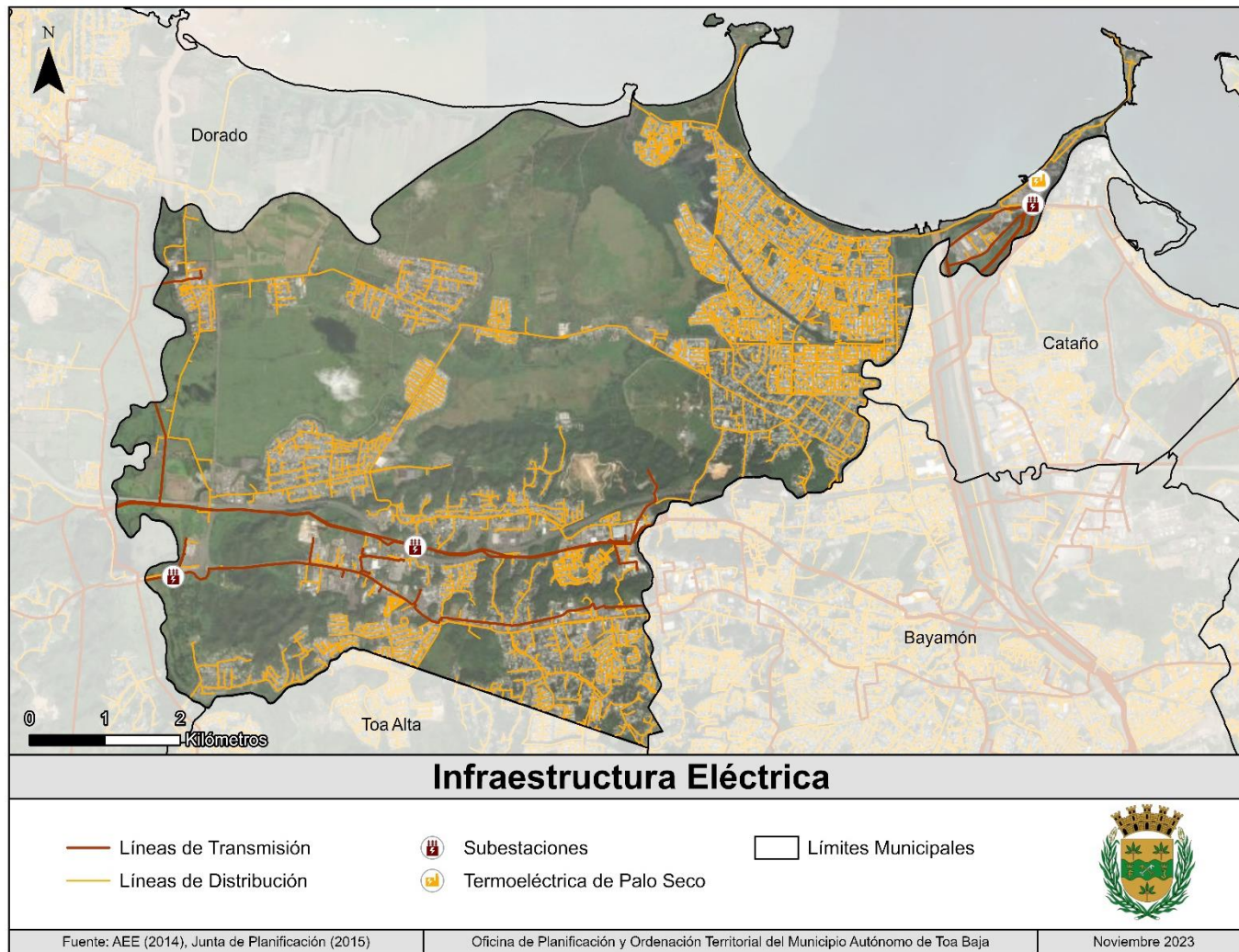
### **8.3.5 Residuos sólidos y reciclaje**

Toa Baja dispone de sus residuos sólidos en el Sistema de Relleno Sanitario (SRS) de Toa Baja, ubicado en el Barrio Sabana Seca. Este vertedero es de propiedad municipal, y tiene una capacidad de 213.8 cuerdas. Actualmente, es operado bajo contrato por la empresa Landfill Technologies, y recibe aproximadamente 1,200 toneladas diarias de desperdicios sólidos no peligrosos.

El SRS de Toa Baja se encuentra actualmente en proceso de cierre, con una vida útil aproximada de dos (2) años. La empresa operadora ha solicitado una expansión de éste, la cual proveería una capacidad adicional de acopio de 4,500,000 m<sup>3</sup>, lo que alargaría la vida útil del vertedero por 20 años adicionales.



Ilustración 33: Mapa de Infraestructura Eléctrica







### 8.3.6 Salud

En Toa Baja ubican varias instalaciones para atender las necesidades de salud de la ciudadanía. En Toa Baja no hay un hospital; los ciudadanos obtienen los servicios hospitalarios que necesitan en hospitales ubicados en otros municipios del Área Funcional de San Juan. Sin embargo, existen en Toa Baja salas de emergencia y clínicas que ofrecen algunos de estos servicios.

- En el Barrio Sabana Seca se encuentra la clínica Metro Pavía Clinic, la cual cuenta con una sala de emergencia, laboratorio y otros servicios médicos. Esta clínica está ubicada en la carretera PR-867.
- En Levittown se encuentra el Centro de Servicios Médicos, el cual contiene una sala de emergencias, y además provee una variedad de servicios médicos, incluyendo medicina general, radiografía, sonografía y farmacia, entre otros. Este centro está ubicado en la Avenida Sabana Seca, en la 7<sup>ma</sup> sección de Levittown.
- En el sur del Municipio está ubicado un Centro 330, en la carretera PR-863, en el sector Pájaros del Barrio Candelaria.

Además de las instalaciones antes mencionadas, existe en Toa Baja una gran variedad de clínicas y consultorios médicos, tanto de medicina general como de una diversidad de especialidades, distribuidas por el territorio municipal.

### 8.3.7 Educación

En Toa Baja existen veintitrés (23) escuelas públicas, quince (15) de las cuales estaban operando en el año escolar 2020-2021. Estas escuelas tenían un total de 4,991 estudiantes, una baja de 28.2 por ciento de la matrícula existente en las veinte (20) escuelas públicas abiertas en el Municipio en el año escolar 2016-2017 (6,959 estudiantes). Además de las anteriores, en Toa Baja hay actualmente ocho (8) escuelas públicas que no están funcionando como escuelas, y que están parcial o totalmente cerradas.

Por otro lado, en el año escolar 2020-2021 había en Toa Baja un total de dieciséis (16) escuelas privadas, las cuales tenían un total de 2,666 estudiantes<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> Instituto de Estadísticas, Compendio Estadístico sobre la educación básica (PK-12) privada de Puerto Rico.



### **8.3.8 Recreación y deportes**

En Toa Baja existe una diversidad de instalaciones recreativas y deportivas, distribuidas por todos los barrios de Toa Baja. Estas instalaciones ofrecen servicios tanto a nivel vecinal como a nivel municipal y regional.

Existen tres (3) instalaciones recreativas de nivel regional en Toa Baja: el área recreativa de Isla de Cabras, el Balneario Punta Salinas, y el Coliseo Municipal Antonio R. Barceló. El Coliseo Municipal, de propiedad municipal, es sede de varios equipos deportivos, los cuales compiten en ligas a nivel de Puerto Rico. Tanto Isla de Cabras como el Balneario Punta Salinas son instalaciones propiedad del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA); sin embargo, la administración de ambas pasó a manos del Municipio mediante acuerdos con el DRNA.

La Isla de Cabras está ubicada en el extremo noreste del Municipio, y tiene frente hacia la Ensenada de Boca Vieja y hacia la Bahía de San Juan. Isla de Cabras contiene un conjunto de instalaciones recreativas, así como el Fortín San Juan de la Cruz (El Cañuelo). El Balneario Punta Salinas, ubicado en el Barrio Sabana Seca adyacente a Levittown, contiene un conjunto de facilidades recreativas para el disfrute del público.

Tanto Punta Salinas como Isla de Cabras se encuentran actualmente en un proceso de mejoras y reparaciones menores para su eventual reapertura. A mediano plazo, se realizarán las mejoras necesarias para reparar los daños causados por los huracanes Irma y María, mediante un acuerdo con el DRNA. Como parte de la elaboración de la fase final de la Revisión Integral se establecerá un conjunto de mejoras adicionales a ambas instalaciones.

Además de éstos, el Municipio es dueño y administra un conjunto de instalaciones recreativas vecinales, las cuales incluyen parques pasivos, parques de béisbol, canchas de baloncesto y otros deportes, distribuidos por todos los barrios de Toa Baja. El Municipio es dueño además de un conjunto de centros comunales, algunos de los cuales son administrados por asociaciones de residentes u otros grupos comunitarios, y los demás son administrados por el Municipio.

Un asunto a atender por el Municipio, en relación a sus instalaciones recreativas y deportivas, es la necesidad de reparaciones y mejoras a éstos, luego del paso de los huracanes Irma y María. Varias de estas instalaciones han sufrido daños considerables, que



han causado que actualmente se encuentren fuera de servicio. El Municipio, como parte de los esfuerzos de recuperación post-desastre, se encuentra realizando los estudios, diseños y otras gestiones necesarias para llevar a cabo las mejoras necesarias. En futuras fases de la Revisión Integral se incorporarán varios de los proyectos de mejoras a las instalaciones recreativas del Municipio.

### **8.3.9 Turismo**

El Municipio de Toa Baja contiene en su territorio un variado acervo de lugares o sectores de gran interés o potencial turístico, tanto en su costa como en otros sectores del territorio municipal. Algunos de éstos han sido reconocidos en leyes o estatutos existentes.

El área costera de Toa Baja forma parte de la Zona de Interés Turístico (ZIT) Vega Alta-Dorado-Toa Baja, designada por la Junta de Planificación (JP). En Toa Baja, la ZIT incluye los bloques que circundan la Plaza Pública de Toa Baja, la costa del Municipio, incluyendo varios solares ubicados en la Avenida del Valle en Levittown, el poblado de Palo Seco e Isla de Cabras.

Actualmente existe en Toa Baja una hospedería endosada por la Compañía de Turismo: el hotel Comort Inn, de sesenta (60) habitaciones, ubicado frente al mar en Levittown. En Levittown también hay otra hospedería, Levimar Guest House.

Recientemente ha tomado auge el alquiler a corto plazo de unidades de vivienda en Toa Baja y el resto de Puerto Rico, a través de varias plataformas digitales. Aunque se presume que existen en Toa Baja unidades alquiladas bajo estas plataformas, no existe actualmente una fuente de información que agrupe a todas estas unidades, y que publique los datos por municipio. Aparte de las hospederías, Toa Baja tiene una variedad de lugares con atractivo o interés histórico, lo que además les da el potencial de interés turístico.

Toa Baja posee además dos sectores con potencial de turismo gastronómico. Uno de éstos es el Barrio Palo Seco, que tradicionalmente ha contado con una diversidad de restaurantes de diversos tipos, con énfasis en los mariscos. El otro sector es la Avenida Boulevard de Levittown, el cual cuenta con una variedad de restaurantes y otros tipos de establecimientos de comida y bebida. La Avenida Boulevard ha sido reconocida como una Zona de Turismo Gastronómico mediante la Ley Núm. 62 de 2022.



### **8.3.10 Seguridad**

Toa Baja cuenta con varios cuarteles de policía, tanto estatales como municipales. El Negociado de la Policía de Puerto Rico tiene dos (2) cuarteles en Toa Baja: uno ubicado en Toa Baja Pueblo, y el otro ubicado en la Urbanización Levittown. Además, el Negociado de la Policía opera un polígono de tiro en Isla de Cabras. Toa Baja forma parte de la región policial de Bayamón. La Policía Municipal de Toa Baja también tiene dos (2) cuarteles: uno ubicado en el Barrio Sabana Seca, y otro ubicado en la Urbanización Covadonga.

De acuerdo con datos provistos por el Negociado de la Policía de Puerto Rico, la cantidad de delitos Tipo I ha estado disminuyendo en años recientes. En 2017 hubo un total de 1,059 delitos Tipo I en Toa Baja, cantidad que disminuyó a 584 en el año 2022, una disminución de 44.9%. Sin embargo, esta disminución no es uniforme entre todos los tipos de delito contenidos dentro de los delitos Tipo I<sup>10</sup>. El delito de violación aumentó de 4 casos en 2017 a 8 en 2022, lo que implica que la incidencia de este delito se duplicó entre 2017 y 2022.

Toa Baja cuenta, además, con una estación de bomberos ubicada en Toa Baja Pueblo, y una Oficina Municipal de Manejo de Emergencias y Administración de Desastres, ubicada en la Urbanización Levittown.

### **8.3.11 Cementerios**

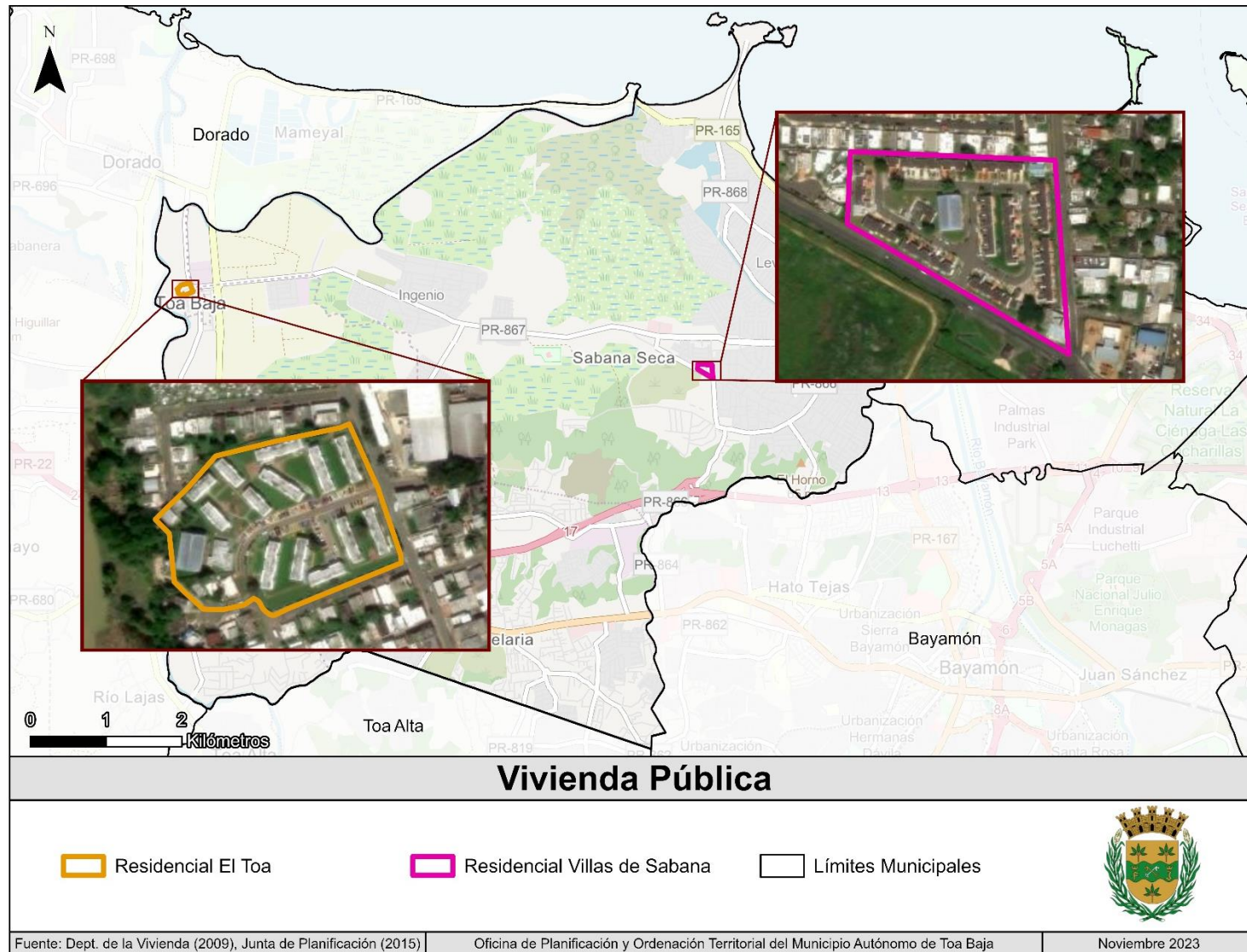
El Municipio Autónomo de Toa Baja opera actualmente cuatro (4) cementerios, todos ubicados en suelo urbano. Éstos son: el antiguo cementerio de Toa Baja, ubicado en la carretera PR-854 en el Barrio Media Luna; el Mausoleo Municipal ubicado en el sector de Campanilla; el cementerio de Villa Marisol en el Barrio Sabana Seca, y el cementerio del Barrio Palo Seco.

---

<sup>10</sup> El Negociado de la Policía de Puerto Rico incluye dentro de los delitos Tipo I los asesinatos, las violaciones, la trata humana, los robos, las agresiones agravadas, los escalamientos, las apropiaciones ilegales y los hurtos de auto.



Ilustración 34: Mapa de Vivienda Pública





### **8.3.12 Vivienda Pública**

El Departamento de Vivienda cuenta con dos instalaciones de vivienda pública en el Municipio de Toa Baja, estas son: Residencial El Toa y Villas de Sabana.

- El Residencial el Toa cuenta con 80 unidades de vivienda y es administrado por la compañía Inn-Capital Housing Division. Está ubicado en la carretera PR-867, Calle Muñoz Rivera Final.
- El Residencial Villas de Sabana cuenta con 83 unidades vivienda y es administrado igualmente por la compañía Inn-Capital Housing Division. Está ubicado en la carretera de Sabana Seca a Toa Baja pasando por el barrio Ingenio, frente al Parque Base Naval.

## **8.4 Contexto urbano**

### **8.4.1 Trasfondo histórico de Toa Baja**

El territorio de Toa Baja ha estado habitado a través de los siglos. En las riberas del río Toa (actualmente La Plata) ubicaba el yucayeque del cacique Amaraná, 1,500 a 2,000 habitantes (Moscoso, 2019). Posteriormente, a principios del Siglo XVI Juan Ponce de León estableció en las riberas del Toa la Granja Real de la Corona Española. Esta granja fue la primera estación experimental agrícola de Puerto Rico, en la que se introdujeron las plantas de cultivo traídas de Europa, a la misma vez que se trabajó en el cultivo de las plantas oriundas de Puerto Rico.

A partir del Siglo XVI se comenzaron a establecer varias haciendas en los terrenos que actualmente forman parte de Toa Baja. Estas haciendas desarrollaron una creciente actividad agrícola y ganadera, con el correspondiente aumento en población en el sector. Para 1776, la población de Toa Baja había aumentado a 2,203. El municipio de Toa Baja fue oficialmente fundado en 1745. Originalmente, se componía de los barrios Candelaria, Pájaros, Río Lajas, Espinosa, Tamarindo, Bucarabón y Dorado. Algunos de estos barrios fueron transferidos al municipio de Dorado, fundado en 1842.

Para finales del Siglo XVIII, Toa Baja era considerado como una de las principales regiones azucareras de Puerto Rico. Contaba Toa Baja en esta época con cuatro (4) grandes haciendas: la Santa Elena, la Quinlan, El Plantaje y la Media Luna. Además de éstas, existían otras haciendas menores, que también proveían de azúcar a la región y a San Juan. Las haciendas de Toa Baja, grandes y pequeñas, producían, además de azúcar, otros cultivos



para suplir la demanda de alimentos de San Juan. La producción agrícola de Toa Baja, en especial la de caña de azúcar, mantuvo su importancia durante el Siglo XIX.

En el año 1902, el Municipio de Toa Baja fue suprimido, y sus terrenos fueron anejados a Bayamón, mediante la Ley para la Consolidación de Ciertos Términos Municipales. Dicha Ley fue derogada en 1905, y Toa Baja volvió a ser constituido como municipio, con los mismos barrios que tenía en 1902, los que mantiene hasta el día de hoy.

El desarrollo urbano y socioeconómico de Toa Baja durante el Siglo XX combina tanto la producción agrícola, en especial de azúcar, con la industrialización y desarrollo urbano y de viviendas que experimentó el Área Metropolitana de San Juan, en especial durante la segunda mitad del siglo. La producción azucarera de Toa Baja se mantuvo hasta la década de 1970. Además, durante este tiempo existieron varias vaquerías importantes en Toa Baja.

Durante la segunda mitad del Siglo XX, se desarrollaron en Toa Baja varias áreas industriales en el Barrio Candelaria y en las inmediaciones del Centro Urbano. Por otro lado, el rápido crecimiento poblacional y económico que experimentó Toa Baja en este período tuvo como resultado el desarrollo de varias urbanizaciones, tanto en el norte de Toa Baja (Levittown) como en el sur del Municipio, en los barrios Candelaria y Media Luna, así como el desarrollo urbano de varias comunidades ubicadas en los diferentes barrios de Toa Baja. Este desarrollo residencial vino asociado al surgimiento de áreas comerciales a lo largo de las principales vías de Toa Baja.

El desarrollo urbano de Toa Baja durante el Siglo XXI ha sido uno sumamente limitado, como reflejo de la pérdida poblacional y de actividad económica experimentada por Toa Baja y Puerto Rico en este período. Se han construido algunos desarrollos residenciales en el sur de Toa Baja, así como un área comercial regional en el Barrio Media Luna. Sin embargo, Toa Baja mantiene la actividad industrial que desarrolló en décadas anteriores.

#### **8.4.2 Patrones de asentamiento**

El territorio de Toa Baja concentra sus áreas urbanizadas en el este y el sur del Municipio, con otras áreas urbanizadas dispersas en el sur y oeste, incluyendo el Centro Urbano. El resto del Municipio, en especial su sector, presentan poco desarrollo urbano, debido a la topografía de los distintos sectores, o debido a su propensión a inundación.



#### **8.4.2.1 El Centro Urbano**

El Centro Urbano de Toa Baja está ubicado en el oeste del Municipio, a orillas del Río La Plata. El Centro Urbano incluye tanto el barrio Pueblo, como parte de los barrios Media Luna y Sabana Seca.

A pesar de su antigüedad, el Centro Urbano de Toa Baja ha visto limitado su crecimiento por varias razones. Una de éstas es la inundabilidad del sector. El Centro Urbano de Toa Baja se encuentra dentro del Cauce Mayor del Río La Plata, por lo que regularmente sufre de inundaciones debido a los efectos de huracanes u otros eventos mayores de lluvias. Por tanto, el Centro Urbano tiene limitaciones a su desarrollo o redesarrollo. Además, el Centro Urbano se encuentra rodeado de terrenos que estuvieron en uso agrícola intensivo, en especial de caña de azúcar, hasta finales de la década de 1970, por lo que estos terrenos se mantuvieron fuera de la gran expansión del área urbana continua del Área Metropolitana de San Juan ocurrida en las décadas de 1960 y 1970. Aun luego de que se dejara de cultivar la caña, la mayor parte de los antiguos terrenos cañeros se han mantenido sin desarrollar.

#### **8.4.2.2 Palo Seco**

El Barrio Palo Seco es uno de los barrios más antiguos de Toa Baja. Este asentamiento, que formaba parte de la Hacienda El Plantaje, fue establecido en la desembocadura original del Río Bayamón, en la Bahía de San Juan. Por tanto, Palo Seco se convirtió en lugar de paso obligado entre San Juan y los pueblos al oeste de San Juan y del interior de la Isla. El movimiento continuo de personas y mercancías por Palo Seco tuvo como resultado el establecimiento de un poblado, en el cual eventualmente fue declarado el municipio de la Trinidad de Palo Seco en 1839. Este municipio fue suprimido en 1845, y Palo Seco fue anexado a Toa Baja. Luego de esto, Palo Seco se ha mantenido en ocupación continua hasta el día de hoy.

Aunque tradicionalmente Palo Seco ha sido una comunidad de usos mixtos, en décadas recientes, Palo Seco se desarrolló como un centro gastronómico, con una diversidad de restaurantes. Existe, además, un componente industrial a la actividad de Palo Seco, con una fábrica y la Central Termoeléctrica de Palo Seco ubicadas en el Barrio.

Parte del Barrio Palo Seco forma parte de la Zona de Interés Turístico (ZIT) Vega Alta – Dorado – Toa Baja, designada por la Junta de Planificación (JP). Palo Seco ha estado perdiendo actividad en los últimos años, debido a la pérdida de población, y a los efectos





de desastres naturales y la pandemia. Palo Seco, además, es vulnerable a inundaciones debido a marejadas. Esta vulnerabilidad aumentará en el futuro, debido al aumento proyectado en el nivel del mar.

#### **8.4.2.3 El Este de Toa Baja: Sabana Seca y Levittown**

El Barrio Sabana Seca es el más extenso y poblado de Toa Baja. Es en este barrio, específicamente en el Este del Barrio y del Municipio, que se encuentra el principal núcleo poblacional de Toa Baja. Éste se compone de las distintas comunidades de Sabana Seca, y de varias urbanizaciones tales como Levittown, y otras más recientes.

A través del tiempo, varias comunidades o asentamientos han surgido en el Barrio Sabana Seca. Algunas de éstas fueron establecidas como comunidades de parcelas bajo el programa de vivienda rural del Departamento de la Vivienda, y otros fueron asentamientos informales que luego fueron legalizadas por el Gobierno Central.

En Sabana Seca, además, se han ubicado varios desarrollos de vivienda unifamiliar suburbana y, en menor escala, de vivienda multifamiliar, especialmente en décadas recientes. El principal de estos desarrollos es la Urbanización Levittown, desarrollada en las décadas de 1960 y 1970. Este desarrollo suburbano formó parte del patrón de desarrollo de gran escala de varios municipios del Área Metropolitana de San Juan en esa época. Es importante destacar que, aunque usualmente se identifica a Levittown como un desarrollo de vivienda unifamiliar, se construyeron en Levittown varios complejos de vivienda multifamiliar, tanto complejos de apartamentos tipo “walk-up” como condominios. Además, este asentamiento incluye no sólo Levittown, desarrollado por Levitt & Sons, sino otras urbanizaciones tales como El Naranjal, Vilas de Levittown y Lagos de Plata.

Por otro lado, aunque se asocie a Levittown con el uso residencial, es importante destacar que existe un significativo componente comercial en el sector, ya sea en los núcleos comerciales desarrollados con la urbanización, o el desarrollo surgido en las principales vías del sector, tales como las avenidas Boulevard, Los Dominicos y Amalia Paoli.

En décadas recientes, el desarrollo urbano en el Barrio Sabana Seca se ha concentrado en Levittown y áreas cercanas. Hacia el Noroeste de Levittown se han desarrollado varios complejos de vivienda en las décadas de 1990 y 2000, incluyendo las urbanizaciones Camino del Mar y Oasis, y el complejo de vivienda Lago Playa. En Levittown se han



desarrollado complejos tales como Plaza del Lago y Paseo Río Hondo. Al Oeste de Levittown se han construido varias urbanizaciones y un complejo de “walk-ups”.

Un elemento a destacar en el Barrio Sabana Seca es el potencial que representa la antigua base militar. Ésta fue adquirida por un empresario privado, y actualmente es utilizada para usos industriales.

#### **8.4.2.4 El Centro de Toa Baja: Campanilla, Ingenio y Candelaria Arenas**

Este sector se compone de parte de dos (2) barrios de Toa Baja: Sabana Seca y Media Luna. En este sector hay dos asentamientos principales: uno asociado a la comunidad Ingenio y comunidades aledañas, y otro asociado a la comunidad Campanilla, con otros asentamientos ubicados entre éstas.

Entre las comunidades de Sabana Seca y el Centro Urbano de Toa Baja, existen varias comunidades, asociadas a la carretera PR-867. Éstas son las comunidades Toaville, Ingenio y Villa Calma, y las urbanizaciones Pabellones y Campanillas.

Hacia el Sur de las anteriores está la comunidad de Campanilla, y otras comunidades tales como Villa Esperanza y Villa Quintero. En este sector, además de las comunidades antes mencionadas, hay un centro de actividad industrial, que incluyen tanto empresas privadas como Indulac y varias empresas de reciclaje, como varias instalaciones municipales incluyendo el Mausoleo. En este sector además, se rehabilitará la antigua planta de reciclaje, como una planta de reciclaje y composta.

Entre los asentamientos descritos anteriormente, en las últimas décadas se construyó la Avenida Campanilla, que conecta a Campanilla con la carretera PR-867. En este sector, además, se construyó la Urbanización Brisas del Campanero.

#### **8.4.2.5 El Sur del Municipio: Barrios Candelaria y Media Luna**

El Sur de Toa Baja contiene varios asentamientos principales, ubicados en los Barrios Candelaria y Media Luna. Este sector presenta varios tipos de desarrollo, que incluyen tanto comunidades rurales como urbanizaciones y desarrollo lineal a lo largo de la carretera PR-2, una de las principales vías del Área Funcional de San Juan.

Uno de los patrones de asentamientos del Sur de Toa Baja son las comunidades tradicionales del sector, que incluyen a Candelaria Arenas, a los distintos sectores de Pájaros y Mucarabones, y a la comunidad San José.



Este sector, además, ha tenido tradicionalmente desarrollo lineal asociado a la carretera PR-2. Este desarrollo ha tenido como resultado el establecimiento de un componente comercial e industrial importante a lo largo de esta carretera. El componente industrial, sin embargo, no se limita al corredor de la PR-2, sino que existen núcleos industriales en Candelaria Arenas y a lo largo de la carretera PR-865.

Además de los asentamientos anteriormente descritos, en este sector ha habido un desarrollo residencial prácticamente continuo en los últimos cincuenta (50) años. Éstos se caracterizan por la construcción de varias urbanizaciones de vivienda unifamiliar. En las décadas de 1970 y 1980 se desarrollaron varias urbanizaciones en el sector, tales como El Plantío, Las Colinas, Altagracia, Santa María, La Inmaculada y Covadonga. En décadas más recientes, se han desarrollado varias urbanizaciones en la colindancia con Toa Alta, tales como Fuentebella y Estancias de la Fuente, y las distintas urbanizaciones de Montecasino. Asimismo, se han construido algunos complejos de apartamentos en el sector.

## **8.5 Contexto demográfico y socioeconómico**

Este capítulo provee un perfil general de las características socioeconómicas de Toa Baja y sus barrios. La información de las variables demográficas proviene de los censos de 2000 y 2010, con excepción de la población total del Municipio, que incluye datos de censos anteriores a 2000. Se utilizó también la información del Censo de 2020, hasta donde ha sido publicada. Para el análisis de las variables económicas, se utilizó la información de la Encuesta de la Comunidad de Puerto Rico, resumen de cinco (5) años 2016-2020.

### **8.5.1 Variables demográficas**

#### **8.5.1.1 Población y densidad poblacional**

La población de Toa Baja creció aceleradamente a partir de la segunda mitad del Siglo XX. Como muestra la Tabla 21, Toa Baja aumentó de 19,698 en 1960 a 78,246 en 1980, casi cuadruplicando su población en este período (397.2%). A partir de 1980, la población continuó creciendo, aunque más lentamente, hasta el año 2000, cuando comenzó la tendencia actual de pérdida poblacional. En 2010 se muestra la primera disminución poblacional en Toa Baja, con una disminución de 4.8 por ciento entre 2000 y 2010, y una disminución de 16.0 por ciento entre 2010 y 2020.



**Tabla 21: Población y Tasa de Cambio Toa Baja, 1899-2020**

<b>Población y tasa de cambio Toa Baja, 1899-2020</b>		
<b>Año</b>	<b>Población</b>	<b>Tasa de cambio</b>
1899	4,030	n/a
1910	6,254	55.2%
1920	7,121	13.9%
1930	9,865	38.5%
1940	11,410	15.7%
1950	15,761	38.1%
1960	19,698	25.0%
1970	46,384	135.5%
1980	78,246	68.7%
1990	89,454	14.3%
2000	94,085	5.2%
2010	89,609	-4.8%
2020	75,293	-16.0%

Fuente: Censos de Población 1899-2020

El patrón de disminución poblacional de Toa Baja ha estado ocurriendo en todos sus barrios, aunque no ha ocurrido con la misma intensidad. Como muestra la Tabla 12, Toa Baja barrio-pueblo ha sido el barrio con la mayor pérdida de población entre 2000 y 2020, con una disminución de 42.8 por ciento. Por otro lado, el barrio Sabana Seca fue el que menor reducción poblacional tuvo en este período, con una reducción de 18.2 por ciento entre 2000 y 2020 (ver Tabla 22).



**Tabla 22: Población por Barrio, 2000-2020**

<b>Población por barrio, 2000-2020</b>						
<b>Barrio</b>	<b>Población 2000</b>		<b>Población 2020</b>		<b>Cambio 2000-2020</b>	
	Número	Por ciento	Número	Por ciento	Número	Por ciento
Candelaria	25,223	26.8%	20,119	26.7%	(5,104)	-20.2%
Media Luna	12,712	13.5%	9,499	12.6%	(3,213)	-25.3%
Palo Seco	325	0.3%	215	0.3%	(110)	-33.8%
Sabana Seca	55,103	58.6%	45,047	59.8%	(10,056)	-18.2%
Toa Baja barrio-pueblo	722	0.8%	413	0.5%	(309)	-42.8%
<b>Total Toa Baja</b>	<b>94,085</b>	<b>100.0%</b>	<b>75,293</b>	<b>100.0%</b>	<b>(18,792)</b>	<b>-20.0%</b>

Fuente: Censos de Población, 2000, 2020.

Por otro lado, la distribución poblacional por barrio muestra grandes disparidades en la población de éstos. Como muestra la Tabla 23, la población del barrio Sabana Seca corresponde a más de la mitad de la población total de Toa Baja, tanto en 2000 como en 2020 (58.6% y 59.8%. respectivamente). Por otro lado, la población de los barrios Palo Seco y Toa Baja barrio-pueblo representa menos del uno por ciento de la población municipal (0.3% y 0.5%, respectivamente, para el año 2020).

Toa Baja tenía en el año 2020 una densidad poblacional de 3,239.8 habitantes por milla cuadrada (ver Tabla 23), aunque la densidad por barrio es sumamente variable. En 2020, los barrios con la mayor densidad poblacional eran Toa Baja-barrio Pueblo (8,260.0 hab./mi<sup>2</sup>) y Candelaria (4,235.6 hab./mi<sup>2</sup>). El barrio Palo Seco era el de menor densidad poblacional, con 438.8 habitantes por milla cuadrada.

**Tabla 23: Densidad Poblacional por Barrio, 2020**

<b>Densidad poblacional por barrio, 2020</b>			
<b>Barrio</b>	<b>Población</b>	<b>Área (mi<sup>2</sup>)</b>	<b>Densidad (pob./mi<sup>2</sup>)</b>
Candelaria	20,119	4.8	4,235.6
Media Luna	9,499	5.9	1,618.2
Palo Seco	215	0.5	438.8
Sabana Seca	45,047	12.1	3,729.1
Toa Baja barrio-pueblo	413	0.1	8,260.0
<b>Total Toa Baja</b>	<b>75,293</b>	<b>23.2</b>	<b>3,239.8</b>

Fuentes: Censo de Población, 2020; TIGER Files 2020



### **8.5.1.2 Población por edad**

Al analizar la distribución por edad de la población de Toa Baja, se muestra una disminución de la población más joven, mientras que la población de mayor edad ha aumentado significativamente.

Como muestra la Tabla 24, la población de menos de veinte (20) años o menos disminuyó entre 2000 y 2020, tanto en números absolutos como en proporción de la población total. La población en este cohorte de edad disminuyó de 30,372 en 2000 a 14,114 en 2010, una disminución total de 16,618 (54.1%) en este período. La proporción de este cohorte de edad de la población total de Toa Baja disminuyó del 34.3 por ciento de la población total en 1990 a 18.7 por ciento en 2010.

Por otro lado, la población de 60 años o más aumentó en Toa Baja entre 2000 y 2020, tanto en números absolutos como en proporción de la población total. Como muestra la Tabla 24, la población en este cohorte de edad aumentó de 6,296 en 1990 a 11,999, un aumento de 5,703 en este período. La proporción de este cohorte de edad de la población total de Toa Baja aumentó del 7.0 por ciento en 1990 a 13.4 por ciento en 2010.

**Tabla 24: Población por Edad Toa Baja, 2000-2020**

<b>Población por edad Toa Baja, 2000-2020</b>						
<b>Cohortes de edad</b>	<b>2000</b>		<b>2010</b>		<b>2020</b>	
	Número	Por ciento	Número	Por ciento	Número	Por ciento
Menos de 5	7,645	8.5%	5,426	6.1%	2,437	3.2%
5 a 9	7,497	8.4%	5,999	6.7%	3,250	4.3%
10 a 14	7,634	8.5%	6,499	7.3%	3,838	5.1%
15 a 19	7,956	8.9%	6,631	7.4%	4,589	6.1%
20 a 24	7,663	8.6%	6,395	7.1%	4,713	6.3%
25 a 29	6,743	7.5%	6,478	7.2%	4,305	5.7%
30 a 34	6,591	7.4%	6,305	7.0%	4,374	5.8%
35 a 39	6,795	7.6%	5,856	6.5%	4,598	6.1%
40 a 44	6,528	7.3%	5,699	6.4%	4,959	6.6%
45 a 49	5,809	6.5%	6,164	6.9%	4,975	6.6%
50 a 54	5,868	6.5%	5,716	6.4%	5,189	6.9%
55 a 59	4,725	5.3%	5,223	5.8%	5,704	7.6%
60 a 64	3,918	4.4%	5,219	5.8%	5,450	7.2%
65 a 69	3,085	3.4%	4,076	4.5%	4,804	6.4%
70 a 74	2,247	2.5%	3,170	3.5%	4,612	6.1%
75 o más	3,381	3.8%	4,753	5.3%	7,496	10.0%
<b>Total</b>	<b>94,085</b>	<b>105.0%</b>	<b>89,609</b>	<b>100.0%</b>	<b>75,293</b>	<b>100.0%</b>

Fuentes: Censos de Población 2000, 2010, 2020; Tablas de Población por Edad y Sexo publicadas por el Programa Graduado de Demografía del Recinto de Ciencias Médicas de la UPR.; página web del US Census Bureau.

### 8.5.2 Composición de los hogares

A pesar de la disminución poblacional en años recientes, el número de hogares ha aumentado levemente en Toa Baja. El número de hogares en el Municipio aumentó de 29,917 en 2000 a 30,391 en 2020, un aumento de 1.6 por ciento (ver Tabla 25). Es importante destacar que, en este período, la población de Toa Baja disminuyó 20.0 por ciento.

Por otro lado, la proporción de hogares no en familia aumentó de un 16.3% del total de hogares en 2000 al 32.2% del hogar en 2020 (ver Tabla 25).



**Tabla 25: Composición de los Hogares Toa Baja, 2000-2020**

Composición de los hogares, 2000-2010						
	2000		2010		2020	
	Número	Por ciento	Número	Por ciento	Número	Por ciento
Hogares en familia	25,035	83.7%	24,217	74.2%	20,611	67.8%
Hogares no-en familia	4,882	16.3%	8,400	25.8%	9,780	32.2%
<b>Total</b>	<b>29,917</b>	<b>100.0%</b>	<b>32,617</b>	<b>100.0%</b>	<b>30,391</b>	<b>100.0%</b>
<b>Personas por hogar</b>	<b>3.07</b>		<b>2.74</b>		<b>2.46</b>	

Fuente: Censos de Población, 2000-2020.

### 8.5.3 Vivienda

Toa Baja tiene una proporción de viviendas ocupadas mayor que la proporción para todo Puerto Rico. Como muestra la Tabla 26, en 2020, la tasa de vivienda ocupada en Toa Baja era de 85.8 por ciento, comparada con 83.9 por ciento en Puerto Rico. Por otro lado, la tasa de vivienda vacante en Toa Baja en 2020 variaba de manera significativa entre los diferentes barrios. Como muestra la Tabla #, la tasa de vacantes en Toa Baja en 2020 fluctuaba de 11.6 por ciento en el Barrio Candelaria a 29.4 por ciento en Toa Baja barrio-pueblo.

**Tabla 26: Ocupación de la Vivienda, 2020**

Ocupación de la vivienda, 2020					
	Ocupada		Vacante		Total
	Número	Por ciento	Número	Por ciento	
Candelaria	7,992	88.4%	1,052	11.6%	9,044
Media Luna	3,621	84.5%	666	15.5%	4,287
Palo Seco	103	76.9%	31	23.1%	134
Sabana Seca	18,495	85.3%	3,200	14.7%	21,695
Toa Baja barrio-pueblo	180	70.6%	75	29.4%	255
<b>Total Toa Baja</b>	<b>30,391</b>	<b>85.8%</b>	<b>5,024</b>	<b>14.2%</b>	<b>35,415</b>
<b>Total Puerto Rico</b>	<b>1,340,534</b>	<b>83.9%</b>	<b>257,625</b>	<b>16.1%</b>	<b>1,598,159</b>

Fuente: Censo de Población 2020.

### 8.5.1 Variables socioeconómicas

#### 8.5.1.1 Escolaridad

Como muestra la Tabla 27, cuatro de cada cinco (81.4%) residentes de Toa Baja en el grupo de edad de 25 años y mayores en 2020 había completado la escuela superior. Por otro lado, más de una cuarta parte de la población de Toa Baja en este grupo de edad (26.3%) tenía un grado de bachillerato o un nivel educativo mayor en 2020.





**Tabla 27: Nivel Educativo Alcanzado, personas de 25 años y mayores, 2020**

<b>Nivel educativo alcanzado, personas de 25 años y mayores, 2020</b>		
	<b>Número</b>	<b>Por ciento</b>
Sin diploma de escuela superior	10,076	18.6%
Graduado de escuela superior	14,854	27.4%
Estudios universitarios (sin grado)	8,453	15.6%
Grado asociado	6,646	12.2%
Bachillerato	10,726	19.8%
Nivel graduado o profesional	3,543	6.5%
<b>Total</b>	<b>54,298</b>	<b>100.0%</b>

Fuente: Encuesta de la Comunidad, resumen de 5 años 2016-2020.

#### **8.5.1.2 Ingresos y nivel de pobreza**

El ingreso per cápita en Toa Baja varía por barrio. En el año 2020, los barrios con el mayor ingreso per cápita eran Sabana Seca (\$14,653) y Candelaria (\$13,454) (ver Tabla 28). Estos barrios, además, tenían la mediana de ingreso del hogar más alta (\$26,673 y \$25,010, respectivamente).

Por otro lado, en 2020 el 37.2 por ciento de los hogares en Toa Baja tenían ingresos por debajo del nivel de pobreza (ver Tabla 28). Los barrios con la menor tasa de hogares con ingresos bajo el nivel de pobreza en 2019 eran Palo Seco (26.7%) y Sabana Seca (33.9%). Es importante destacar que en los barrios Media Luna y Toa Baja-barrio Pueblo más de la mitad de los hogares tenía ingresos bajo el nivel de pobreza en 2020 (54.1% y 56.6%, respectivamente).



**Tabla 28: Ingreso per cápita, Mediana de Ingreso y Porcentaje de Hogares con Ingreso Bajo el Nivel de Pobreza, 2020**

	<b>Ingreso per cápita</b>	<b>Mediana de ingreso del hogar</b>	<b>% de hogares bajo el nivel de pobreza</b>
Candelaria	\$ 13,454	\$ 25,010	37.3%
Media Luna	\$ 8,425	\$ 16,888	54.1%
Palo Seco	\$ 9,672	\$ 19,688	26.7%
Sabana Seca	\$ 14,653	\$ 26,673	33.9%
Toa Baja barrio-pueblo	\$ 8,569	\$ 19,292	56.6%
Total Toa Baja	\$ 13,510	\$ 25,090	37.2%

Fuente: Encuesta de la Comunidad, resumen de 5 años 2016-2020.  
Oficina de Planificación y Ordenación Territorial.

## 8.6 Análisis urbanístico

### 8.6.1 Demanda por suelo urbano

La determinación de la demanda por suelo urbanizable depende de un conjunto de factores que establecen las presiones de desarrollo en un territorio y la necesidad de suelos por urbanizar. La demanda se calcula generalmente en base al crecimiento poblacional y del empleo. Sin embargo, las condiciones demográficas y socioeconómicas actuales de Toa Baja tienden a indicar que no existe en este momento demanda por suelo urbanizable en el Municipio por varios factores, que se describen a continuación.

La población de Toa Baja ha disminuido significativamente en décadas recientes, situación que se espera que continúe a corto y mediano plazo. Como se muestra en la sección 6.1.1 de este Memorial, la población de Toa Baja se redujo de 94,085 habitantes en 2000 a 75,593 en 2020, una disminución 20.0 por ciento en este período. Proyecciones de población publicadas por la Junta de Planificación estiman que la población de Toa Baja será de 59,667 en 2030, una disminución de 20.6 por ciento entre 2020 y 2030, y un 36.6 por ciento menos que la población de Toa Baja en el año 2000 (94,085). Otro factor a considerar al estimar la demanda por suelo urbanizable es la gran cantidad de vivienda vacante que hay actualmente en Toa Baja. De acuerdo con los datos publicados del Censo de 2020, en Toa



Baja hay actualmente un total de 5,024 unidades de vivienda vacantes, las cuales representan el 14.2 por ciento del total de viviendas en el Municipio.

Además, existe actualmente en Toa Baja una cantidad sustancial de suelo clasificado urbano, que no está desarrollado actualmente. Como parte de los trabajos de la Revisión Integral, se realizará un ejercicio en el que se identificarán terrenos disponibles para desarrollo en suelo urbano, que permitirá determinar la cantidad de suelo urbano disponible para acoger el desarrollo residencial, comercial o industrial que necesite Toa Baja dentro del período de vigencia de la Revisión Integral.

Los datos anteriores indican que no existe en este momento una presión de desarrollo en Toa Baja que justifique la designación de nuevo suelo urbanizable en el Municipio.

## **8.7 Diagnóstico**

Un análisis de la situación actual de Toa Baja, según descrito en capítulos anteriores de este Memorial, muestra que dicha situación es significativamente diferente a la situación al momento de prepararse el Plan Territorial vigente. Toa Baja enfrenta varios retos relacionados a los cambios poblacionales y a su susceptibilidad a riesgos, mientras que mantiene algunas de sus ventajas y fortalezas. Del análisis realizado se destacan las siguientes situaciones descritas a continuación.

### **8.7.1 Perfil demográfico y socioeconómico**

Toa Baja es uno de los municipios de menor extensión poblacional, pero es uno de los de mayor población del Área Funcional de San Juan (AFSJ). Esto podría cambiar en el futuro, ya que Toa Baja, en décadas recientes, ha estado perdiendo población a una tasa más acelerada que el AFSJ y Puerto Rico. Por otro lado, los hogares de Toa Baja tienen una mediana de ingreso mayor que la de Puerto Rico, y una tasa de hogares con ingresos bajo el nivel de pobreza menor que la de Puerto Rico.

El Municipio de Toa Baja ha estado perdiendo población en décadas recientes, a una tasa mayor que la de su Área Funcional y de Puerto Rico en general. La disminución es particularmente notoria en los grupos de menor edad, en especial en la población de edad escolar, mientras que la población de mayor edad continúa aumentando, tanto en números absolutos como en proporción del total de población. A nivel de barrio, es especialmente notoria la pérdida poblacional del Barrio Pueblo, el cual ha perdido el 42.8% de su población entre 2000 y 2020. Estas situaciones presentan retos particulares para la planificación futura



de Toa Baja, en especial en términos de cambios en las necesidades de servicios a la ciudadanía.

El número de hogares en Toa Baja continúa aumentando, a pesar de la disminución poblacional. Esto ha tenido como resultado que el número de personas por hogar haya disminuido aceleradamente.

En términos socioeconómicos, es importante destacar la desigualdad existente entre los distintos barrios de Toa Baja. Específicamente, los hogares de los barrios Media Luna y Toa Baja-barrio Pueblo tienen una mediana de ingreso más baja que los demás barrios, así como una mayor proporción de hogares con ingresos bajo el nivel de pobreza.

### **8.7.2 Desarrollo físico-espacial**

La mayor parte del territorio de Toa Baja ha sido desarrollado con usos urbanos o suburbanos, especialmente a partir de la segunda mitad del Siglo XX. Las áreas urbanizadas de Toa Baja ocupan actualmente casi la totalidad de los terrenos llanos del territorio municipal, así como gran parte de las áreas escarpadas al sur del Municipio. Gran parte de este desarrollo ha sido uno de tipo suburbano, con densidades medias y bajas, lo que ha tenido como resultado el desparrame del área urbana de Toa Baja.

Existe en Toa Baja una gran variedad de usos en su territorio, con áreas comerciales diseminadas por el territorio, así como varios núcleos industriales, y con usos residenciales ubicados por todo el territorio municipal. El desarrollo de corredores comerciales a lo largo de las principales vías en áreas urbanas ha causado, en varias de éstas, cambios en el carácter original de estos corredores. El desarrollo físico-espacial actual y futuro en Toa Baja está condicionado por la susceptibilidad a riesgos de los distintos sectores, tanto a inundación como a deslizamientos.

### **8.7.3 Potencial turístico**

Toa Baja tiene un variado acervo de atractivos turísticos, incluyendo un conjunto de lugares de valor histórico, así como dos núcleos gastronómicos: Palo Seco y la Avenida Boulevard de Levittown. Esto, unido a su frente marítimo con dos parques nacionales (Balneario Punta Salinas e Isla de Cabras), le otorgan a Toa Baja gran potencial de desarrollo turístico, potencial que ha sido reconocido por la Junta de Planificación al incluir parte de los terrenos de Toa Baja dentro de la Zona de Interés Turístico Vega Alta-Dorado-Toa Baja.



#### **8.7.4 Situación del suelo rústico**

El suelo rústico en Toa Baja se incluye tanto áreas de protección oficialmente designadas, como áreas de potencial agrícola y parte de la Zona del Carso. La Primera Revisión Integral del Plan Territorial de Toa Baja deberá incluir medidas de protección del suelo rústico existente, incluyendo la clasificación y calificación de los suelos.

#### **8.7.5 Susceptibilidad a riesgos**

El paso del huracán María dejó al descubierto la vulnerabilidad de Toa Baja ante eventos atmosféricos mayores, en especial su susceptibilidad a inundaciones. Además de los sectores que usualmente sufren inundaciones, hubo sectores en Toa Baja que sufrieron niveles de inundación sin precedente, o que sufrieron su primera inundación en décadas. Como resultado de esto, los mapas de inundación propuestos (ABFE) incluyen un área inundable significativamente mayor que en el mapa anterior (FIRM).

Toa Baja es un municipio costero, por lo que la susceptibilidad al impacto de marejadas ciclónicas o tsunamis es una posibilidad real. Como parte de la planificación futura de Toa Baja es necesario tener planes concretos para mitigar esta situación y para que los residentes de la costa puedan alejarse rápidamente de cualquier peligro.

Los sectores ubicados al sur de Toa Baja muestran susceptibilidad a deslizamientos. La Revisión Integral del Plan Territorial de Toa Baja incorporará medidas para prevenir o minimizar el riesgo a la vida y propiedad causado por deslizamientos.

#### **8.7.6 Demanda por suelo urbano**

Toa Baja, como el resto de Puerto Rico, ha sufrido una pérdida poblacional significativa en las últimas décadas, la cual ha sido acompañada de pérdida de actividad económica. Además, existe en Toa Baja una gran cantidad de viviendas vacantes.

Se han identificado varias propiedades desarrollables de gran tamaño en el suelo urbano en Toa Baja. Análisis más detallados podrían identificar áreas con potencial de redesarrollo de suelos urbanos subutilizados.

En base a estas situaciones, no se entiende que existe demanda por suelo urbano adicional al existente en Toa Baja.



### **8.7.7 Análisis de Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas (FODA)**

La herramienta llamada FODA, cuyas siglas en español representan Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas, se ha convertido en una herramienta fundamental en la planificación estratégica, siendo utilizada tanto por instituciones como por empresas e individuos. Su principal objetivo es identificar de manera precisa las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas relacionadas con cualquier plan, programa o proyecto.

Este enfoque se caracteriza por ser una metodología estructurada que permite realizar un diagnóstico concreto de la realidad interna de una organización. Además, facilita la evaluación de la relación de esa entidad con su entorno externo, ofreciendo así una visión completa de los factores que afectan su desarrollo.

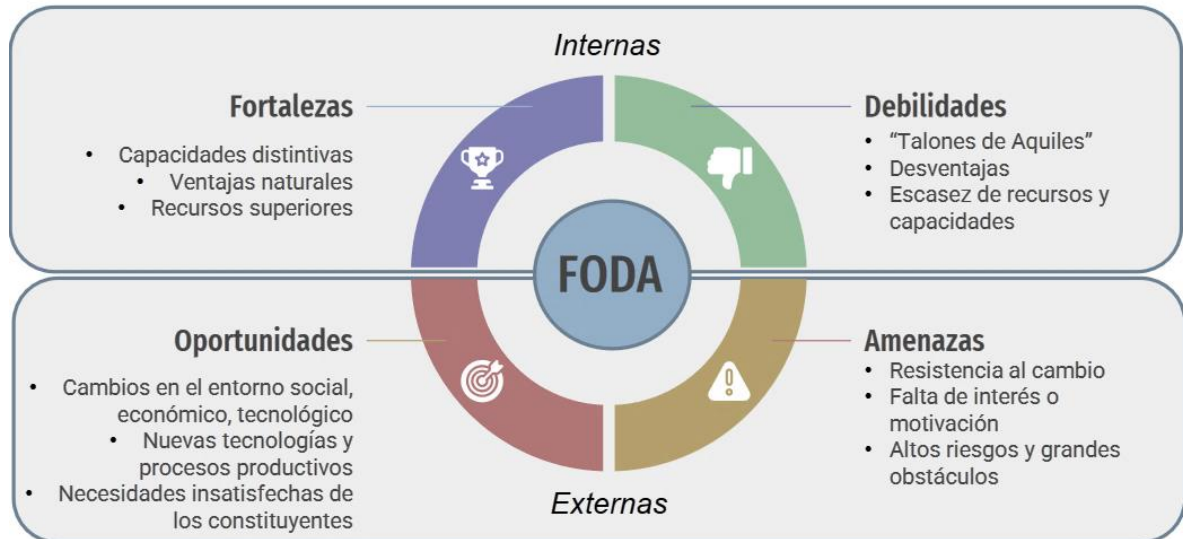
En el ámbito de la planificación estratégica, el análisis FODA se vuelve una herramienta indispensable. Su utilidad radica en determinar la dirección que una organización debe seguir para alcanzar sus objetivos a mediano y largo plazo. Al identificar fortalezas y oportunidades, la organización puede aprovechar sus puntos fuertes y las circunstancias positivas del entorno. Al mismo tiempo, identificar debilidades y amenazas permite anticipar posibles desafíos y adoptar estrategias para mitigar riesgos. De esta manera, el análisis FODA contribuye significativamente a la toma de decisiones fundamentadas y a la formulación de planes estratégicos sólidos.

El análisis FODA persigue una comprensión exhaustiva de las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas, convirtiéndose así en un componente esencial en la creación de planes de ordenación territorial. Este enfoque sistemático y estructurado simplifica la identificación de las fortalezas territoriales, como los recursos naturales destacados o el patrimonio cultural, que pueden servir como base para un desarrollo sostenible. Simultáneamente, la exploración de oportunidades, como el crecimiento de sectores económicos clave o la atracción de inversiones, permite la planificación estratégica del crecimiento y la diversificación del territorio.

El análisis FODA también juega un papel crítico al evaluar las debilidades y desafíos que enfrenta el territorio. Ya sea en términos de infraestructura deficiente o desafíos demográficos, por ejemplo, este análisis proporciona información valiosa para abordar los desafíos y planificar mejoras significativas que respalden el desarrollo territorial. Además, al

considerar amenazas como el cambio climático o eventos naturales adversos, se sienta la base para estrategias de mitigación y adaptación efectivas.

**Ilustración 35: FODA Como Herramienta para la Ordenación Territorial**



Esta herramienta no solo orienta la creación de planes de ordenación territorial en términos de desarrollo físico y económico, sino que también influye en la definición de objetivos a largo plazo y en la dirección estratégica del territorio. La inclusión de la perspectiva comunitaria en el análisis FODA promueve la participación ciudadana, garantizando así un proceso de planificación territorial inclusivo y representativo.

Además, al abordar la eficiencia en el uso del suelo y optimizar la gestión de recursos territoriales, el análisis FODA contribuye a la creación de planes que evitan conflictos y maximizan los beneficios para la comunidad. Por lo tanto, la incorporación de esta herramienta proporciona una visión holística y completa, convirtiendo al análisis FODA en un aliado estratégico en la creación de planes de ordenación territorial, impulsando un desarrollo equilibrado, sostenible y alineado con las necesidades y aspiraciones de la comunidad.

A lo largo del proceso de elaboración de la Revisión Integral del Plan Territorial, el equipo de trabajo municipal ha recopilado la información objetiva y pertinente para la elaboración del análisis FODA. Las propuestas resultantes van encaminadas hacia la reducción de las debilidades, el fortalecimiento y mantenimiento de las fortalezas, la búsqueda de oportunidades adecuadas para las capacidades del plan territorial, así como la provisión de



defensa contra las amenazas externas. Las mejoras aceptadas deben ser coherentes con las condiciones o métodos de operación del plan territorial, con el fin de aumentar las capacidades y recursos del municipio.

La meta es presentar estrategias en busca de mejorar la competitividad del municipio, fortaleciendo la búsqueda de una posición favorable y sostenible en relación con otros municipios en el área funcional y con Puerto Rico. Las estrategias o acciones resultantes de este proceso forman parte del Programa y sirven para alinear proyectos específicos con la visión y misión del plan territorial.

Las sesiones de trabajo llevadas a cabo por el equipo de planificación municipal sirvieron para exponer el marco teórico sobre el desarrollo del FODA, incluyendo la definición de cada uno de sus cuatro componentes. Además, se analizó la división entre las variables internas y externas para facilitar la identificación y clasificación de los elementos a incluir en el análisis

La tabulación y organización de los resultados del análisis FODA para la Revisión Integral del Plan Territorial constituyen una fase crucial que respalda la justificación de los asuntos críticos a atender y las políticas a implementar en el plan, la cual se resume a continuación.





### Ilustración 36: Resumen Análisis FODA

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"><li>•Accesibilidad vial</li><li>•Servicios de transporte colectivo y de paratransito</li><li>•Actividad comercial variada</li><li>•Zona de Turismo Gastronómico del Boulevard de Levittown (Ley 62 de 2022)</li><li>•Circuito Histórico-Cultural de Toa Baja Orgullo Llanero (Ley 70 de 2021)</li><li>•Recursos costeros y áreas naturales protegidas</li><li>•Organizaciones cívicas y comunitarias</li><li>•Zona de Interés Turístico</li><li>•Recursos históricos</li><li>•Instalaciones recreativas con reconocimiento nacional</li><li>•Oferta hotelera y de hospedajes a corto plazo</li><li>•Agua potable provista por el Embalse La Plata y el Superacueducto</li><li>•Central Termoeléctrica Palo Seco</li><li>•Programa para el Manejo de Estorbos Públicos y Banco de Tierras</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Incrementar la habitabilidad de la ciudad a mediante programa de calles completas</li><li>•Articular el turismo gastronómico y cultural con el turismo costero</li><li>•Reconceptualizar los espacios urbanos y servicios adaptados a los indicadores demográficos actuales</li><li>•Atraer población flotante hacia la oferta de los corredores comerciales y de servicios</li><li>•Concentrar la actividad deportiva y recreativa pasiva hacia el Complejo Deportivo Llanero y su perímetro</li><li>•Diversificar la oferta de vivienda</li><li>•Reforzar las políticas sobre planificación del uso del suelo y mitigación de riesgos</li><li>•Desarrollo de infraestructura verde en áreas urbanas, zonas protegidas y costeras</li><li>•Protección de la cuenca hidrográfica y reforestación</li><li>•Fomento a la utilización de los sistemas de transporte colectivo para atraer visitantes en busca de recreación o servicios</li><li>•Canalización del Rio La Plata como oportunidad para la generación de nueva actividad económica</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Pérdida acelerada de poblacional</li><li>•Envejecimiento poblacional</li><li>•Escasez de proyectos de vivienda de interés social y vivienda asequible</li><li>•Proliferación de estorbos públicos y propiedades vacantes post-Maria</li><li>•Desconexión del Centro Urbano con los principales corredores de actividad económica</li><li>•Vulnerabilidad social y deterioro de las comunidades</li><li>•Adaptación y resiliencia limitada de las comunidades ante los cambios climáticos</li><li>•Deterioro de la infraestructura</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Altos niveles de emigración</li><li>•Pirámide demográfica regresiva y reducción de población en edad productiva</li><li>•Cambios climáticos y aumento en la vulnerabilidad social</li><li>•Altas cantidades de población expuestas a inundaciones y marejada ciclónica</li><li>•Limitaciones para atender Aumento en población con enfermedades crónicas y encamados</li><li>•Deterioro de la infraestructura crítica</li><li>•Capacidad fiscal limitada para reemplazo de infraestructura</li><li>•Impacto de altos costos energéticos en las industrias y servicios</li></ul>



## CAPÍTULO 9. POLÍTICAS DEL PLAN

Este capítulo del Memorial, denominada Políticas del Plan, establece las metas y objetivos de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial, y un primer acercamiento a las recomendaciones de desarrollo social, económico y físico del Municipio.

### 9.1 Políticas propuestas

#### 9.1.1 Metas y objetivos de los Planes de Ordenación

El Código Municipal establece, en su *Artículo 6.005 — Metas y Objetivos de la Ordenación Territorial*, que los Planes de Ordenación deben de cumplir con metas y objetivos dirigidos a promover el bienestar social y económico de la población. Estos planes deberán:

- (a) Ser compatibles con las políticas públicas y con los planes generales para Puerto Rico, así como con los planes regionales y de otros municipios, particularmente con los planes de los municipios colindantes.
- (b) Propiciar, en coordinación con las agencias públicas concernidas, el desarrollo de la infraestructura necesaria para suplir nuevos desarrollos, y promoverán únicamente aquella nueva obra para la cual exista, o sea viable la obtención de la infraestructura necesaria.
- (c) Propiciar, en su elaboración y adopción, una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del Gobierno estatal con injerencia.
- (d) Propiciar el desarrollo social y económico del municipio.
- (e) Propiciar el uso y manejo del suelo rústico evitando su lotificación y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo. Los Planes promoverán, entre otros, lo siguiente:
  - (1) conservación y uso adecuado de áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, madereras o de minería, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso;
  - (2) protección de recursos de agua superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata, así como los sistemas ecológicos, hábitats de fauna y flora en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico;



- (3) conservación de áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso;
  - (4) conservación y protección de áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos;
  - (5) conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones;
  - (6) protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural, y arqueológico; y
  - (7) coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social, y ambiental diseñadas por el municipio.
- (f) Ordenar el suelo urbano persiguiendo los siguientes objetivos, entre otros:
- (1) desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad, incorporando usos diversos pero compatibles para lograr comunidades mixtas, donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos;
  - (2) fortalecimiento de la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario, de acuerdo a sus características particulares;
  - (3) protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico;
  - (4) protección del centro urbano evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios, fomentando los usos residenciales en dicho sector, y proveyendo, además, para el acercamiento de los usos y las actividades urbanas, para que los mismos sean caminables y tengan acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno;
  - (5) promoción del desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad, incluyendo los suburbios, proveyéndoles la infraestructura social y económica necesaria para que no dependan de las áreas centrales de la ciudad;



- (6) protección de la continuidad del trazado, y la integración física de la ciudad mediante una red vial, que incluya a los suburbios y a otras áreas actualmente desvinculadas;
  - (7) rescate y mejora del espacio público del municipio fomentando la protección y desarrollo de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente de la ciudad;
  - (8) desarrollo de sistemas de transportación colectiva, a los fines de agilizar la comunicación y el desplazamiento dentro de la ciudad y entre sus barrios o vecindarios;
  - (9) permitir el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos de la ciudad, conforme a los reglamentos de acceso;
  - (10) armonización de la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos en los municipios;
  - (11) utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios;
  - (12) proveer facilidades de recreación activa y pasiva; y
  - (13) mejorar la estética de las comunidades y fomentar las expresiones artísticas y decorativas de disfrute público.
- (g) Establecerán un proceso claro de transformación del suelo urbanizable a suelo urbano, persiguiendo que los nuevos desarrollos cumplan con los siguientes objetivos, entre otros:
- (1) integración de nuevos desarrollos al contexto urbano existente y su posible integración a desarrollos futuros, enfatizando la continuidad del trazado vial tradicional y la continuidad de las vías locales y principales;
  - (2) establecimiento de nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética que establezcan nexos de armonía con su entorno y conformen un espacio público digno y sensitivo a las necesidades del peatón;
  - (3) incorporar diversos usos compatibles en los nuevos desarrollos de la ciudad para lograr comunidades mixtas, donde se reduzca la dependencia en el automóvil y se posibilite el acceso peatonal a los diversos usos;



- (4) enlazar nuevos desarrollos con la ciudad existente a través del desarrollo de sistemas de transportación colectiva, a los fines de agilizar la comunicación y el movimiento dentro de la ciudad;
- (5) facilitar el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos que se desarrollen, conforme a los reglamentos de acceso;
- (6) utilización intensa del suelo a urbanizarse; y
- (7) diseñar políticas que reduzcan el impacto del uso de automóviles, facilitando el tránsito y proveyendo estacionamientos accesibles que faciliten el uso ordenado de estos con el menor impacto adverso a la estética del lugar.

## **9.2 Principios rectores, metas y objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico**

Además de las metas y objetivos de la ordenación territorial contenidos en el Código Municipal, esta Primera Revisión Integral adopta los principios rectores, metas y objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), contenidos en el Capítulo 3 del Memorial del PUT-PR.

### **Principios rectores:**

1. **Calidad de vida y sostenibilidad** - Lograr un alto nivel de calidad de vida a través de una administración integral de los recursos del suelo, agua y aire, que resulte en comunidades sostenibles y en la protección del medio ambiente.
2. **Participación ciudadana** - Integrar la participación ciudadana como elemento esencial de la planificación, donde los ciudadanos son los socios activos en el proceso y participan en la implementación de las iniciativas de la comunidad; y son sensibles a sus responsabilidades en la consecución de los objetivos de la comunidad.
3. **Áreas de desarrollo** - Promover que el desarrollo de la población y las empresas se concentre en las áreas desarrolladas (suelo urbano), las áreas de desarrollo adyacentes a ellas (suelo urbanizable) o en nuevas áreas centrales estratégicamente seleccionados a través de planes y no a través de consultas de ubicación.
4. **Diseño de comunidades** - Fomentar el desarrollo de vecindarios y comunidades compactas, de usos mixtos, atienda las necesidades del adulto mayor, utilice los principios del diseño universal, que permita la actividad peatonal y promueva el uso de alternativas de transporte



en masa, público o privado, disponibles o previstas. Ese desarrollo debe asegurar el uso eficiente de los terrenos y del transporte, y la conservación y mejora de los sistemas naturales, los espacios abiertos, las áreas recreativas y los recursos históricos, culturales y arqueológicos.

5. **Infraestructura** - Coordinación para asegurar la disponibilidad de los recursos de agua e infraestructura en nuevas áreas para desarrollo (suelos urbanizables) para permitir la llegada de la población, y la expansión de los negocios de una manera ordenada, eficiente y sostenible.
6. **Transporte** - Fomentar el desarrollo de sistemas de transporte multimodal que faciliten la circulación segura, confiable, cómoda, económica y eficiente de las personas, bienes y servicios, dentro y entre las áreas donde se concentran la población y los negocios.
7. **Vivienda** - Promover el desarrollo de viviendas en diversas densidades, tipos y tamaños para proveer una oferta amplia de oportunidades residenciales para los ciudadanos de todas las edades e ingresos.
8. **Desarrollo económico** - Promover el desarrollo de las empresas que promuevan oportunidades de empleo, considerando todos los niveles de ingresos, dentro de la capacidad de los recursos naturales, los servicios públicos y los equipamientos.
9. **Protección del medio ambiente** - Fomentar un manejo juicioso de los recursos de suelo y agua, y que se utilicen cuidadosamente para restaurar y mantener la calidad del aire y el agua, los sistemas naturales y los recursos vivos.
10. **Conservación de los recursos** - Conservar los recursos arqueológicos, los cuerpos de agua, los bosques, los humedales, las áreas agrícolas, los espacios abiertos, los sistemas naturales y los espacios escénicos o de paisaje.
11. **Buena administración de los recursos** - Colaborar para buscar el balance entre el desarrollo eficiente y la protección de los recursos, con el fin de lograr comunidades sostenibles y con calidad de vida.
12. **Implementación** - Integrar las estrategias, las políticas, los programas y el financiamiento del desarrollo, la conservación de los recursos, la infraestructura y el transporte, previstos por el Gobierno central, las corporaciones públicas y los municipios.

Estos 12 principios rectores se pueden agrupar bajo tres metas:



1. Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo.
2. Preservar y proteger los recursos naturales, arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente sensitivos de los efectos adversos de la construcción sin control.
3. Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades, comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa.

Cada meta tiene una serie de objetivos, que están destinados a servir como marco, tanto para el Gobierno central, las corporaciones públicas y los municipios, como para el sector privado, de modo que las distintas partes pueden informarse sobre las prioridades que tiene el Estado, mientras desarrollan sus propios planes y persiguen sus objetivos.

**Meta 1: Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo.**

**Visión:**

Áreas de desarrollo, diseño de comunidad, infraestructura, transportación, vivienda y desarrollo económico.

**Objetivos:**

- 1.1 **Establecer y definir las áreas de desarrollo:** Acomodar los recursos a base de las expectativas de crecimiento residencial y del establecimiento y expansión de los negocios y la industria, en comunidades compactas y sostenibles.
- 1.2 **Limitar el desarrollo desparramado:** Evitar la propagación continua de desarrollos residenciales de baja densidad, dirigiendo el desarrollo siempre hacia las áreas indicadas en los suelos urbanos y urbanizables, y en aquellos asentamientos rurales existentes con capacidad de captación.
- 1.3 **Mejorar las áreas rurales:** Enfocar el desarrollo en las áreas rurales en las comunidades existentes, siempre que sea posible proveer el servicio de alcantarillado sanitario y agua, y mediante modos que sean compatibles con el carácter de la comunidad y los sistemas naturales.
- 1.4 **Redesarrollar primero:** Aprovechar al máximo las áreas desarrolladas y las infraestructuras y los servicios públicos existentes, a través de la construcción en los terrenos vacantes y la



reconstrucción, antes de plantear desarrollar terrenos fuera de los suelos urbanos, a través de los planes de ensanche.

- 1.5 **Fomentar áreas de usos mixtos:** Promover, cuando sea posible en la comunidad o vecindario, los planes y proyectos de desarrollo que integran la mezcla usos para crear comunidades funcionales donde los residentes pueden vivir, trabajar y recrearse, atendiendo las necesidades del adulto mayor, satisfaciendo muchas de sus necesidades diarias sin la necesidad del uso del automóvil.
- 1.6 **Crear lugares de calidad:** Planificar y construir lugares con calidad y atractivos para que las empresas inviertan y la gente viva, aprenda, trabaje y se recree, reduciendo la demanda del mercado para el desarrollo fuera de estas áreas.
- 1.7 **Construir comunidades peatonales y promover accesos seguros:** Diseñar comunidades para promover ambientes peatonales en los que las viviendas, comercios y oficinas, así como los centros educativos, parques, centros de recreación y otros servicios públicos, estén bien conectados, en vez de aislados unos de otros. Los usos de terrenos deben combinarse para que la gente pueda acceder a muchos de los servicios dentro de las comunidades en las que viven y trabajan, que observan los principios del diseño universal.
- 1.8 **Apoyar la conservación histórica:** Preservar el sentido de lugar único en cada comunidad, a través de la rehabilitación de estructuras históricas como parte integral de los planes de rehabilitación y los planes de área de la comunidad, reconociendo que la reutilización de los edificios promueve la eficiencia energética y los objetivos de conservación de carácter de la comunidad.
- 1.9 **Conexión con la naturaleza:** Proveer acceso dentro de una comunidad a los sistemas naturales y áreas recreativas, a través de accesos para caminar, montar bicicleta, o utilizar el transporte colectivo, eliminando la dependencia exclusiva del automóvil.
- 1.10 **Desarrollar resiliencia a los riesgos:** Planificar y construir comunidades costeras y entornos urbanos en el interior de la isla, de modo que se proteja el hábitat humano y la infraestructura de los riesgos asociados con los riesgos y el cambio climático: aumento en el nivel del mar, marejadas ciclónicas, huracanes, lluvia copiosa, temperaturas extremas y los efectos de isla del calor en suelos urbanos.





**Meta 2: Preservar y proteger los recursos naturales, arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente sensitivos de los efectos adversos de la construcción sin control.**

**Visión:**

Protección del ambiente, conservación y buena administración de los recursos.

**Objetivos:**

- 2.1 **Proteger el medio ambiente, los recursos naturales y la biodiversidad:** Proteger las áreas ambientalmente sensitivas a través de los mecanismos de las servidumbres de conservación, las transferencias de derechos de desarrollo, la adquisición de la propiedad, la clasificación y la calificación, entre otros. Proteger los humedales, lagos, ríos y otros cuerpos de agua de los impactos de las escorrentías de terrenos altos.
- 2.2 **Mitigar y mejorar el ambiente:** Mitigar, restaurar y mejorar los recursos naturales y áreas ambientalmente sensitivas, a través de actividades adecuadas de desarrollo y reconstrucción.
- 2.3 **Apoyar las industrias basadas en los recursos naturales:** Proteger de la invasión de los usos de suelo incompatibles y ayudar a mejorar las industrias basadas en recursos naturales, tales como la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la pesca, la caza, la minería y las canteras, la recreación al aire libre y el turismo, la energía renovable y otras industrias emergentes. Evitar la intrusión del desarrollo residencial rural en los terrenos con dichos recursos. Promover la viabilidad económica y la sostenibilidad de las empresas basadas en los recursos, preservando extensiones contiguas de terreno que sustenten los recursos y las industrias basadas en ellos.
- 2.4 **Proteger los recursos hídricos:** Garantizar un suministro adecuado de agua subterránea y superficial, proteger las áreas integrales a los recursos hídricos sostenibles, utilizados para el abastecimiento público de agua, los recursos naturales acuáticos de importancia ecológica o consumibles, o para otros propósitos públicos importantes.
- 2.5 **Balance entre la preservación y la conservación:** Proteger los terrenos designados para la preservación y conservación, que apoyan a las industrias basadas en los recursos naturales, y conservar los recursos culturales e históricos. Limitar el impacto del desarrollo urbano, con el fin de proteger la integridad de los recursos, dando tiempo para que los



programas de servidumbre de conservación, transferencia de derechos de desarrollo y de adquisición de terrenos puedan lograr los objetivos de la conservación de los recursos y la preservación de los terrenos.

- 2.6 **Invertir estratégicamente en las áreas rurales:** Identificar las inversiones en infraestructura de transporte en las áreas rurales para satisfacer las necesidades de los residentes y para los usos e industrias basadas en los recursos naturales, y reducir al mínimo los impactos ambientales.
- 2.7 **Promover los ecosistemas adaptables y resilientes:** Identificar y ubicar en mapas, y proteger los terrenos y las aguas que proveen servicios y funciones importantes al ecosistema, de los impactos del cambio climático, el desarrollo, la cubierta impermeable, y las especies invasoras y otras plagas y enfermedades.
- 2.8 **Abordar el cambio climático:** Reducir el consumo energético y las emisiones de gases de efecto invernadero, particularmente en lo relativo

**Meta 3: Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades, comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa.**

**Visión:**

Calidad de vida y sostenibilidad, infraestructura, transportación, desarrollo económico, implementación, participación ciudadana, vivienda y sana administración pública.

**Objetivos:**

- 3.1 **Promover un ambiente seguro y saludable:** Apoyar los sistemas económicos, sociales, ambientales y gubernamentales nuevos y existentes que mejoren la calidad de vida en las ciudades, comunidades y vecindarios urbanos y rurales, sin comprometer la tierra, el agua, el aire, y los recursos naturales y culturales.
- 3.2 **Plan para el crecimiento:** Planificar estratégicamente e implementar el desarrollo, la infraestructura pública (agua, alcantarillado sanitario, transporte y otros servicios) y la conservación de los recursos, para maximizar los estilos de vida saludables y para minimizar el consumo de combustibles fósiles, las emisiones de gases de efecto invernadero, el uso excesivo de agua, la producción de desperdicios, la exposición a los peligros naturales y provocados por el ser humano, y la contaminación de los recursos de aire y agua, y para conservar los valores económicos, ecológicos y escénicos de paisajes. Gestionar las



inversiones en infraestructura y servicios públicos para aprovechar las ventajas de los activos existentes, maximizando el uso eficiente de los recursos y la infraestructura existente, y las fases de expansión de los servicios de forma ordenada.

- 3.3 **Promover el crecimiento del empleo:** Continuar los esfuerzos de desarrollo económico que amplían las perspectivas comerciales y mejoran las oportunidades de empleo para todos los niveles de ingresos, guiando las infraestructuras y los servicios públicos, las oportunidades de vivienda y los recursos naturales a cada una de las áreas funcionales y municipios. Mejorar el acceso a las oportunidades de capacitación para las personas de todos los niveles de ingresos.
- 3.4 **Competir globalmente:** Aprovechar el poder de la diversidad de Puerto Rico, su geografía y economía innovadora en el comercio global, en la fabricación de próxima generación, la biotecnología, la tecnología verde, la tecnología limpia, la seguridad cibernética, la tecnología de la información y la aeroespacial. Promover una economía verde mediante el fortalecimiento de la coordinación, la comunicación y la educación entre las agencias estatales, las corporaciones públicas, los municipios, el público en general y el sector privado.
- 3.5 **Fomentar una economía diversificada:** Aprovechar y proteger los principales motores del crecimiento económico, tales como los puertos y aeropuertos, las ciencias vivas, la tecnología de la información y la actividad económica relacionada con lo militar y federal. Fomentar las políticas locales, estatales y las prácticas que apoyan las industrias basadas en los recursos naturales, la manufactura y que las empresas de servicios se localicen en Puerto Rico, así como proveer una fuerza laboral educada. Facilitar hacer negocios y vivir en Puerto Rico a través de la automatización, previsibilidad y transparencia en el Gobierno (estatal y municipal).
- 3.6 **Crear un ambiente favorable para los negocios:** Ampliar las oportunidades para los inversionistas privados y los desarrolladores, con el fin de tener un mejor ambiente de negocios. Este ambiente debe tener:
- objetivos públicos claros y coherentes, y objetivos para el desarrollo y la sostenibilidad de las comunidades;
  - procesos de toma de decisiones del Gobierno previsibles y transparentes;



- procedimientos reglamentarios estatales y municipales simplificados y coordinados para promover el desarrollo;
  - recursos e incentivos estatales y municipales enfocados;
  - recursos dirigidos a la capacitación laboral y las oportunidades educativas; y
  - políticas de apoyo para los emprendedores y las pequeñas empresas.
- 3.7 **Promover comunidades saludables:** Mejorar el acceso que tienen todos los habitantes de las ciudades, comunidades y vecindarios urbanos y rurales a los alimentos producidos localmente, de alta calidad y nutritivos; a las oportunidades de empleo local; a ambientes naturales para la recreación y el enriquecimiento cultural; a vivienda asequible; a opciones de transporte alternativos; y a escuelas de alta calidad, sin viajes excesivos, consumo innecesario de energía y la degradación de los recursos del Estado.
- 3.8 **Ampliar las opciones de transporte:** Proporcionar sistemas de transporte integrados, eficientes y económicos que sirvan a las necesidades de movilidad de personas, bienes y servicios, y que reduzcan la dependencia del automóvil y las emisiones de gases de efecto invernadero. Estos sistemas incluyen opciones de transporte que ofrezcan movilidad, comodidad y seguridad para todos los residentes, incluidos los discapacitados, tránsitodependientes y personas de bajos ingresos.
- 3.9 **Apoyar las oportunidades de vivienda asequible:** Asegurar una oferta adecuada de vivienda asequible para todos los niveles de ingresos, de acuerdo con las necesidades de vivienda en cada comunidad, municipio y área funcional. Examinar los asuntos relacionados a la vivienda a nivel estatal y municipal para identificar las oportunidades de construcción y desarrollo de viviendas, las barreras que limitan el acceso a vivienda adecuada, y las estrategias para lograr vecindarios residenciales deseables y atractivos.
- 3.10 **Educar y promover la participación pública en la toma de decisiones a todos los niveles:** Apoyar la educación pública y las actividades de divulgación que informen a los residentes de los retos que enfrentan nuestras comunidades y les anime a participar en la creación de una mejor calidad de vida sostenible y justa.
- 3.11 **Colaborar y coordinar la respuesta del Gobierno:** Comunicar y colaborar con las agencias y corporaciones públicas a todos los niveles para establecer prioridades y lograr propósitos compartidos. Crear alianzas entre las agencias y corporaciones públicas, las entidades



empresariales y los residentes para desarrollar comunidades sostenibles, que equilibren el desarrollo eficiente y el uso, la conservación y protección de los recursos, así como el uso conjunto de las instalaciones públicas. Coordinar los planes, programas y esfuerzos de implementación estatal y municipal, a fin de maximizar la eficacia y eficiencia para apoyar el desarrollo sostenible de las comunidades.

**3.12 Concentrar los esfuerzos del Gobierno:** Utilizar las designaciones geográficas del *Plan de Uso de Terrenos* para organizar los esfuerzos de las agencias estatales y municipios, y así maximizar la efectividad de los recursos públicos. Alinear los planes de mejoras capitales y no capitales, los reglamentos, los programas y los procedimientos estatales y municipales para lograr una estrategia coherente y coordinada, que aborde el impacto del desarrollo, los beneficios de la preservación y la necesidad de una calidad de vida sostenible para todos.

**3.13 Dar seguimiento y perfeccionar la implementación:** Evaluar periódicamente el progreso de las metas del *Plan de Uso de Terrenos*, tanto a nivel estatal como municipal. Hacer ajustes en las estrategias de implementación, conforme a los cambios en población, usos del suelo, empresas y economía. Examinar de forma rutinaria y mejorar la eficacia de la comunicación y la coordinación entre las agencias estatales, las corporaciones públicas y los municipios para lograr los objetivos del Plan.

### **9.3. Políticas generales del Plan Territorial de Toa Baja**

Como parte del proceso de elaboración de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial de Toa Baja, se ha desarrollado un conjunto de políticas generales, las que se describen a continuación.

1. Incorporación de la participación ciudadana como parte integral de los procesos de ordenación territorial.
2. Revitalizar y consolidar las áreas urbanas de Toa Baja, evitando el desarrollo disperso.
3. Proteger y potenciar el patrimonio histórico, cultural, histórico y natural de Toa Baja.
4. Promover el desarrollo turístico y económico.
5. Proteger el suelo rústico del proceso urbanizador.
6. Dirigir los procesos de ordenación territorial para que encaminen a Toa Baja al desarrollo sustentable y mejorar la resiliencia municipal.



#### **9.4. Metas y objetivos específicos del Plan Territorial de Toa Baja**

Como parte del proceso de elaboración de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial de Toa Baja, se evaluaron las metas y objetivos del Plan vigente para determinar su vigencia actual. Estas metas y objetivos fueron reenfocadas para mantener su vigencia, y se agruparon los objetivos propuestos para que estén directamente relacionados a las metas propuestas. Las metas y objetivos específicos para Toa Baja se incluyen a continuación.

Meta 1. Promover activamente la participación ciudadana como mecanismo de gobernanza democrática.

Objetivos asociados a esta meta:

- Promover y proveer mecanismos de participación ciudadana en los procesos de ordenación del territorio a través de la Junta de Comunidad, así como de organizaciones cívicas y comunitarias y asociaciones de residentes, entre otras.

Meta 2. Rehabilitar, revitalizar y repoblar las áreas urbanas de Toa Baja.

Objetivos asociados a esta meta

- Mejorar las condiciones físico-espaciales de las áreas urbanas, mejorando los equipamientos existentes y prestando atención especial a la iluminación, mobiliario urbano y seguridad de los sectores.
- Fomentar la rehabilitación en su sitio de las comunidades existentes, evitando el desparrame de la ciudad existente y el desarrollo del suelo rústico.
- Proteger a los vecindarios y comunidades residenciales de usos incompatibles.
- Identificar los solares vacantes existentes en áreas urbanas, para recomendar los usos óptimos de éstos conforme a las necesidades de cada sector.
- Identificar necesidades insatisfechas de vivienda en áreas urbanas, si alguna, proveyendo la vivienda necesaria en una diversidad de tipologías y niveles de precio.



Meta 3. Conservar celosamente el suelo rústico de Toa Baja y sus recursos naturales, protegiéndolos del proceso urbanizador.

Objetivos asociados a esta meta

- Proteger la calidad e integridad de los ecosistemas naturales, y fomentar la restauración y remediación de áreas en que se haya afectado su calidad e integridad.
- Proteger las cuencas hidrológicas y los cuerpos de agua (superficial o subterráneo), evitando el establecimiento de desarrollos o usos en su entorno, que aumenten el proceso de contaminación, erosión o sedimentación de dichos cuerpos de agua.
- Proteger las márgenes de los cuerpos de agua del desarrollo desmedido en éstas y asegurando su limpieza.
- Desarrollar y promover actividades, programas y proyectos de reforestación, tanto en suelo urbano como rústico.
- Mantener hasta donde sea posible la disponibilidad de suelos de potencial agrícola, protegiéndolos de actividades o usos que mermen o reduzcan su potencial, productividad y rendimiento, especialmente en suelos clasificados en clases I al IV en el sistema de clasificación del *National Resources Conservation Service* (NRCS).
- Controlar las lotificaciones simples en suelo rústico.

Meta 4. Mejorar la provisión existente de infraestructura eficiente y adecuada, y utilizar dichas mejoras como mecanismos para dirigir el desarrollo y/o redesarrollo de Toa Baja.

Objetivos asociados a esta meta

- Maximizar el uso de fondos disponibles de recuperación para mejoras a la infraestructura.
- Perseguir el cumplimiento de los proyectos consignados en el Programa de Inversión a Cuatro Años (PICA).
- Fomentar el uso eficiente de la energía y el agua, y estimular el uso de energía renovable en la medida en que sea viable.



- Optimizar el manejo de los residuos sólidos, fomentando su reutilización y reciclaje, e implantando medidas que alarguen la vida útil del Sistema de Relleno Sanitario de Toa Baja.

Meta 5. Dotar a Toa Baja de un sistema de transportación sostenible, accesible, confiable, seguro y multimodal.

Objetivos asociados a esta meta

- Proveer una estructura urbana que minimice la dependencia del automóvil y promueva el uso del transporte colectivo y medios no motorizados de transporte.
- Optimizar el espacio disponible para el estacionamiento de vehículos en los corredores comerciales de Toa Baja, eliminando el estacionamiento en las aceras y en la vía pública.
- Convertir varias de las vías principales en Calles Completas, de manera que sean vías agradables y seguras, tanto para vehículos como para transportación peatonal y de otros medios no-motorizados.
- Mejorar la interconectividad entre el sistema de transporte colectivo municipal y los sistemas regionales.

Meta 6. Fomentar el desarrollo económico y turístico de Toa Baja.

Objetivos asociados a esta meta

- Desarrollar las estrategias necesarias para implantar las disposiciones de Ley 62-2022, la cual establece la Zona Gastronómica de la Avenida Boulevard de Levittown.
- Desarrollar un Plan Estratégico de fomento y promoción turística para Palo Seco, en cumplimiento con la Ley 96-2012.
- Desarrollo de planificación estratégica para Isla de Cabras y el Balneario de Punta Salinas, que maximicen el potencial recreativo y turístico de éstos con el menor efecto negativo posible a los recursos naturales de los sectores.





Meta 7. Proteger el patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y artístico de Toa Baja.

Objetivos asociados a esta meta

- Desarrollar las estrategias necesarias para la implantación de La Ley 70-2021, Ley del Circuito Histórico-Cultural de Toa Baja Orgullo Llanero.
- Establecer los acuerdos inter-agenciales y obtener los fondos necesarios para comenzar los trabajos para la eventual inclusión de las estructuras históricas de Toa Baja en los registros de la Junta de Planificación (JP) y el Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP).

Meta 8. Reducir la propensidad de los residentes y comercios de Toa Baja a sufrir los efectos de los peligros naturales, tanto los actuales como los que surjan como resultado del cambio climático.

Objetivos asociados a esta meta

- Dirigir el futuro desarrollo hacia áreas vacantes o subutilizadas en suelo urbano, que se encuentren fuera de las áreas de riesgo a inundación y/o derrumbes.
- Planificar e implantar medidas apropiadas de mitigación y remediación que reduzcan el riesgo actual en áreas propensas a los efectos de peligros naturales.
- Implantar planes de desalojo de las comunidades propensas a inundaciones, tsunamis o derrumbes.
- Identificar usos apropiados de bajo impacto que permitan la utilización limitada y segura de las áreas a riesgo de inundación.
- Utilizar los programas y medidas disponibles para la reubicación ordenada de usos y población ubicados en áreas propensas a peligros naturales.
- Controlar las lotificaciones en terrenos con pendientes mayores a treinta por ciento (30%) en zonas identificadas como de alto riesgo a deslizamientos.
- Facilitar y dar seguimiento al desarrollo de las obras de control de inundaciones del Río La Plata.



## **9.5. Estrategias de desarrollo**

### **9.5.1. Utilización de fondos de recuperación como catalizadores de la inversión y el desarrollo/redesarrollo de la ciudad**

La disponibilidad de fondos para la recuperación municipal luego de los huracanes Irma y María y la pandemia del COVID-19 presentan la oportunidad de utilizar dichos fondos no sólo para realizar las mejoras necesarias, sino para estimular la inversión pública y privada en el desarrollo y redesarrollo de las áreas urbanas de Toa Baja.

### **9.5.2. Revitalización de las áreas urbanas de Toa Baja**

Las áreas urbanizadas de Toa Baja incluyen no sólo el centro urbano tradicional, sino otros núcleos urbanos y varios corredores comerciales de alcance local y regional. La Primera Revisión Integral establecerá una planificación más detallada para estimular la revitalización de estas áreas urbanas.

### **9.5.3. Redesarrollo de los espacios intersticiales en suelo urbano**

El desarrollo de los espacios intersticiales en suelo urbano (infill) es una estrategia que busca proporcionar beneficios urbanísticos sostenibles. Estos espacios intersticiales son áreas no utilizadas o subutilizadas ubicadas entre edificios y otras infraestructuras en un entorno urbano, que, aunque cuentan con las características necesarias para su desarrollo se han quedado sin ocupación o caído en desuso.

El principal beneficio de identificar y promover la utilización de estos espacios es el aprovechamiento eficiente del suelo donde el espacio disponible es limitado y valioso. Al desarrollar los espacios intersticiales, se busca utilizar de manera más eficiente el suelo urbano existente, lo que ayuda a reducir las presiones para desarrollo nuevas construcciones en áreas rurales, agrícolas o ecológicas.

Otro elemento importante de este tipo de iniciativa es que provee la oportunidad de densificar la ciudad de manera controlada. Las nuevas edificaciones se insertarán en el suelo urbano adaptándose a las características de los vecindarios lo que puede impulsar la economía local sin crear conflictos entre los usos existentes. Además, al desarrollar estos espacios, se puede impulsar la revitalización de áreas urbanas en decadencia, mejorando la calidad de vida de los residentes y atrayendo nuevas inversiones. Por otro lado, estas áreas identificadas como intersticiales, dependiendo de su configuración y tamaño, pueden



transformarse en espacios verdes, parques de bolsillo o corredores recreativos que brindaran articulación a la ciudad existente y los nuevos desarrollos.

Las condiciones de diseño que se aplicarán a los espacios deberán servir para actualizar y dar interés a los vecindarios, además de dotarlos con espacios alineados con los parámetros de calles completas y mejoras a la movilidad. Su diseño deberá ser sensible a las condiciones del entorno y la infraestructura existente, sin embargo, intervenciones planificadas en espacios intersticiales en el Suelo Urbano provocan la actualización y mejoras a la infraestructura existente promoviendo a su vez la revitalización de áreas urbanas más antiguas.

La metodología diseñada para el análisis de los espacios intersticiales aptos para desarrollo en Suelo Urbano, combina Sistemas de Información Geográfica (GIS), análisis técnico y visitas de campo. Esta aproximación integral que aprovecha diferentes herramientas para obtener una visión completa y detallada de los espacios en Suelo Urbano. A continuación, se describen los pasos generales de esta metodología:

1. Identificación de datos cartográficos relevantes, como planos de ordenación, límites de propiedades, infraestructuras existentes y zonas de riesgos.
2. Selección por atributos basado en la cabida de la parcela, utilizando el criterio de más de una (1) cuerda de terreno, donde no se evidencien edificaciones o haya permisos de construcción otorgados.
3. Análisis técnico para evaluar la viabilidad reglamentaria y física de los espacios intersticiales a tenor con los objetivos de desarrollo del Suelo Urbano.
4. Visitas de campo para validar los datos recopilados y confirmar la información obtenida a través de herramientas tecnológicas. Esta validación in situ ayuda a asegurar la precisión y relevancia de los datos.
5. Preparación de un reporte final y mapas con los predios identificados por este ejercicio para su debida consulta pública.

#### **9.5.4. Desarrollo de Planes de Área**

La Primera Revisión Integral incluirá dos (2) Planes de Área para atender los sectores que necesitan una planificación más detallada. Estos Planes de Área son: el Plan de Área del Centro Urbano, y el Plan de Área de Palo Seco.



- El Plan de Área del Centro Urbano de Toa Baja comprende el Barrio Pueblo y áreas desarrolladas de los barrios Media Luna y Sabana Seca directamente adyacentes al Barrio Pueblo. Este Plan busca mejorar la infraestructura del Centro Urbano, incluyendo el mobiliario urbano, e integrar los distintos elementos del patrimonio natural, histórico y arquitectónico del Centro Urbano y sus alrededores.
- El Plan de Área de Palo Seco comprende parte del Barrio Palo Seco, incluyendo Isla de Cabras. Este Plan busca revitalizar la zona mediante mejoras a la infraestructura, incluyendo mobiliario urbano, provisión de arte urbano y desarrollo del potencial turístico de Palo Seco, e integrar los distintos elementos del sector, especialmente a través de las conexiones viales y peatonales.

Para una discusión más detallada del contenido de los Planes de Área, favor de referirse al documento Programa.

#### **9.5.5. Redesarrollo de estorbos públicos y el manejo del Banco de Tierras**

El Programa de Estorbos Públicos de Toa Baja ha declarado hasta el momento un total de noventa y seis (96) propiedades que son estorbos públicos. El Municipio tendrá la oportunidad de utilizar las propiedades, si alguna, que termine adquiriendo como parte de este proceso, para estimular el redesarrollo de dichas propiedades de una manera apropiada al entorno de éstas. Una condición similar presenta el Banco de Tierras municipal, que podría convertirse también en una herramienta para la revitalización de los sectores en los que ubiquen estas propiedades.



## **CAPÍTULO 10. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DEL TERRITORIO**

### **10.1. Suelo urbano**

Se designan como suelo urbano todos los sectores ya desarrollados de Toa Baja y contenidos tanto en el Plan Territorial vigente como en las Revisiones Parciales de éste.

### **10.2. Suelo urbanizable**

La Primera Revisión Integral del Plan Territorial no recomienda la designación de suelo urbanizable dentro de los límites territoriales de Toa Baja.

### **10.3. Suelo rústico**

La Primera Revisión Integral del Plan Territorial de Toa Baja mantiene los suelos rústicos designados en la clasificación del suelo vigente. Como parte del Plan Final se identificarán aquellas áreas adicionales, si alguna, que se entienda deben clasificarse como suelo rústico.

### **10.4. Reglamentación**

Los usos del suelo en Toa Baja están reglamentados tanto por la clasificación y calificación vigentes, como por otros reglamentos tales como el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios (Reglamento Conjunto 2020)*, y por el *Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC)*.

Una revisión preliminar de la clasificación y calificación vigentes sugieren que se deben hacer ajustes menores a ambas, para armonizarlas con los usos existentes del suelo en algunos sectores. La Primera Revisión Integral del Plan Territorial propondrá, en su Fase Final, las enmiendas que considere necesarias a la clasificación y calificación vigentes. Esto podría requerir enmiendas tanto a la clasificación establecida en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR) como a la calificación vigente establecida por el Municipio, o la contenida en el Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC). Como parte del Plan Final, se incluirán los cambios propuestos a la clasificación y calificación vigentes, y se establecerán los mecanismos necesarios para éstos, incluyendo la coordinación necesaria con la Junta de Planificación (JP) y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA).



## TOMO III: PROGRAMA

### CAPÍTULO 11: INTRODUCCIÓN AL PROGRAMA

La Primera Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de Toa Baja, se realiza en virtud del Libro VI del Código Municipal “Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020”, según enmendada. Dicha ley dispone que los planes territoriales deberán ser revisados de forma integral al menos cada ocho (8) años.

El Municipio Autónomo de Toa Baja adopta el Reglamento Conjunto (Reglamento de Planificación Núm. 38), Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, vigente, según enmendado, como instrumento reglamentario. El presente documento contiene el *Programa* y la *Reglamentación* aplicable, desarrollados en conformidad con el Reglamento Conjunto.

El Programa es el complemento del *Memorial* y es donde deberán presentarse las obras, proyectos y programas que propone el Municipio a tono con los objetivos y políticas públicas e incluye los proyectos de inversión certificados por las Agencias, los Planes Área y Ensanche aplicables.

El *Programa*, es uno de los tres (3) documentos que componen el Plan Territorial. El *Programa* busca identificar y recopilar de manera integrada toda la obra programada para el territorio de Toa Baja, gestada tanto por el Municipio como por las agencias del gobierno central, incluyendo la inversión estimada y la calendarización de los trabajos.

El documento *Programa* se compone de los siguientes capítulos:

- Capítulo 1: Programa de proyectos generales, que incluye la identificación, evaluación económica y financiera, y el itinerario de proyectos de desarrollo económico, social y físico para el territorio municipal.
- Capítulo 2: Programa de vivienda de interés social, que incluye los proyectos y programas que atienden las necesidades de vivienda.
- Capítulo 3: Programa del suelo rústico, el cual presenta las propuestas para la apoyar la conservación, protección y utilización del suelo rústico.



- Capítulo 4: Programa de transportación y carreteras, que incluye las obras e iniciativas programadas para mejorar el sistema de transportación en el Municipio, tanto a nivel vial como de transporte colectivo.
- Capítulo 5: Programa de Planeamiento, el cual delimita los futuros Planes de Área, e identifica las áreas del territorio municipal que requieren una planificación más detallada, y establece un marco general de planificación para éstas.

### **11.1 Cumplimiento Ambiental**

Como parte del proceso de Revisión Integral del Plan Territorial, se presentará solicitud de cumplimiento ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), conforme a lo dispuesto en la Ley de Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada.

### **11.2 Política Pública sobre Desarrollo Sustentable**

La Ley sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible, Ley Núm. 267 de 2004, según enmendada, declara que “es política continua del Gobierno del Estado Libre Asociado, incluyendo sus municipios, en cooperación con las organizaciones públicas y privadas interesadas, la utilización de todos los medios y medidas prácticas, incluyendo las ayudas técnicas y financieras y las mejores prácticas y tecnologías disponibles, con el propósito de alentar y promover el desarrollo sostenible de Puerto Rico. Los seres humanos deben ser el punto focal de este desarrollo. Estos tienen derecho a tener vidas productivas y sanas, en armonía con la naturaleza.”<sup>11</sup>

Con la declaración de esta política pública, “el Estado Libre Asociado de Puerto Rico debe encaminarse a lograr una sociedad basada en una economía sostenible y un desarrollo balanceado, en el que se armonice el desarrollo económico con la restauración y protección del ambiente y los recursos naturales y el mejoramiento de la calidad de vida de los puertorriqueños; y donde sus metas económicas, sociales y ambientales estén unificadas dentro del contexto del desarrollo sostenible y su condición de pequeño estado insular.”<sup>12</sup>

Posteriormente, y en alineación con la política pública de desarrollo sostenible del año 2004, se crea la Ley para el Desarrollo Inteligente de la Infraestructura en Puerto Rico, Ley 276 de 2012, según enmendada. Con esta ley se estipula que “será política pública del Gobierno de Puerto Rico fomentar el desarrollo inteligente de la Isla, reduciendo los costos innecesarios, el

---

<sup>11</sup> Ley sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible, Ley 267 de 2004, según enmendada.

<sup>12</sup> Ley sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible, Ley 267 de 2004, según enmendada.



desparramamiento urbano y la pérdida de espacios abiertos. Para lograrlo, se maximizarán los beneficios sociales, económicos y ambientales en la infraestructura y se facilitará el financiamiento y desarrollo de nuevos y existentes proyectos de transportación, alcantarillado, educación, vivienda y otros servicios públicos que sean compatibles con el desarrollo inteligente. Además, se redimirán los esfuerzos hacia el redesarrollo de edificios y terrenos industriales, abandonados o sin uso, en o cerca de las áreas urbanas.”<sup>13</sup>

La Ley 276 del 2012, define como *Agencia de Infraestructura* a “la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, el Departamento de la Vivienda, la Autoridad de Edificios Públicos, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura, la Autoridad de Energía Eléctrica y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, así como cualquier entidad u organismo gubernamental que esté adscrita a éstas, así como cualquier otra agencia con injerencia en el desarrollo de infraestructura en Puerto Rico.”<sup>14</sup>

Además, la Ley 267 de 2012 establece la definición de Desarrollo Inteligente como “el concepto que recoge en estrategias específicas, las mejores prácticas de planificación y desarrollo urbano bajo los siguientes principios: combinar los usos del terreno; incentivar diseños de edificación compacta; ampliar la gama de oportunidades y alternativas de vivienda; crear comunidades peatonales; desarrollar comunidades atractivas y distintivas que provoquen un fuerte sentido de pertenencia al lugar; preservar los espacios abiertos, terrenos agrícolas, de belleza natural y áreas ambientalmente críticas; fortalecer y dirigir el desarrollo de los terrenos hacia comunidades existentes; proveer opciones de transportación; hacer que las decisiones sobre desarrollo de los terrenos sean predecibles, justas y beneficiosas en cuanto a costos; y propiciar la colaboración de la comunidad y grupos interesados en la toma de decisiones sobre el desarrollo de los terrenos.”<sup>15</sup>

Las entidades municipales son parte responsable en la implementación de las leyes de política pública sobre desarrollo sostenible y desarrollo inteligente de la infraestructura, es por esto que ambas leyes se consideraron como parte del marco legal de la Revisión Integral del Plan

---

<sup>13</sup> Ley para el Desarrollo Inteligente de la Infraestructura en Puerto Rico, Ley 267 de 2012, según enmendada.

<sup>14</sup> Ley para el Desarrollo Inteligente de la Infraestructura en Puerto Rico, Ley 267 de 2012, según enmendada.

<sup>15</sup> Ley para el Desarrollo Inteligente de la Infraestructura en Puerto Rico, Ley 267 de 2012, según enmendada.





Territorial. Además, para la programación de proyectos se llevó a cabo un análisis de los objetivos, principios y requisitos establecidos en cada una para aplicarlas conjuntamente en el contexto del plan territorial. Ambas leyes comparten los objetivos comunes de la protección ambiental, la eficiencia en el uso de recursos, la promoción de tecnologías sostenibles y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos. De igual manera, estas leyes, así como todo el marco legal que rige el proceso de esta Primera Revisión Integral del Plan Territorial, requieren de la integración de la comunidad y de las partes interesadas relevantes en el proceso, lo que incluye la programación de proyectos, como medida para promover la transparencia y la participación ciudadana, para recibir sus ideas y preocupaciones, y así contribuir a la identificación de soluciones sostenibles e inteligentes para el municipio.

### **11.3 Visión y aspiraciones**

El desarrollo económico del Municipio de Autónomo de Toa Baja y el mejoramiento de la calidad de vida de sus residentes debe fundamentarse en el entendimiento de que el gobierno municipal debe servir como agente facilitador para promover la inversión privada, la gestión comunitaria y el fortalecimiento económico del municipio.

De manera que el gobierno municipal deberá enfocar sus acciones, operaciones e inversiones a contribuir hacia la creación de un ambiente fértil para fortalecer y mantener la actividad económica en todos los sectores, la generación de nueva economía y la producción de empleo.

Como agente facilitador, el gobierno municipal debe fomentar la integración del sector privado, las comunidades, instituciones educativas, asociaciones profesionales y cualquier otra entidad cívica con interés en promover el desarrollo integral de Toa Baja.



## **CAPÍTULO 12. PROGRAMA DE PROYECTOS GENERALES**

El Municipio de Autónomo de Toa Baja, como parte de su política pública para promover el crecimiento y desarrollo dentro de sus límites territoriales, y consciente de su posición estratégica dentro del Área Funcional de San Juan, ha identificado proyectos generales de índole social, económica y física necesarios para el logro de estos propósitos. El reconocimiento de la necesidad de proveer y mantener una oferta infraestructura, servicios y dotaciones robustas y modernizadas es elemento fundamental para mejorar calidad de vida de nuestra población.

Los procesos de planificación y desarrollo se llevan a cabo por etapas estructuradas, siendo la conceptualización y viabilización del financiamiento parte esencial para la ejecución de los mismos. La fuente principal de subvención para los proyectos aquí descritos proviene de diversos programas federales, cuya aprobación estará sujeta a la determinación por parte de la agencia correspondiente. En cuanto a los proyectos cuya fuente de fondos es municipal, o en caso de los programas federales que requieren del pareo de fondos, los fondos municipales tienen su origen en aportaciones directas del gobierno estatal por concepto de arbitrios, transferencias de agencias o corporaciones públicas y la contribución de la propiedad, las cuales constituyen la principal fuente de ingresos municipales seguido de fondos federales y otros arbitrios. Otras posibles fuentes de capital pueden ser asignaciones de fondos federales, fondos de la Legislatura estatal y fondos municipales producto de sus recaudaciones, tales como patentes, permisos de construcción, etc.

Los proyectos presentados como parte de este Programa han sido evaluados de manera rigurosa por parte de la Administración Municipal y se considera que los mismos son viables en un periodo de ocho (8) años, o, en algunos casos, ya se ha iniciado su ejecución y los mismos serán completados durante este periodo. La programación expuesta dentro de esta Primera Revisión Integral al Plan Territorial incluye aquellos proyectos a los cuales se les ha asignado y cuentan con la aprobación de fondos, tanto estatales, federales o municipales. Además, incluye aquellos proyectos fundamentales para mejorar la calidad de vida en la población, pero cuya asignación de fondos aún se encuentra en diversas etapas de gestión con las agencias concernientes.

Se añaden además al Programa otros procesos y actividades recurrentes que son parte del sostenimiento y desarrollo de la operación municipal.



## 12.1 El suelo urbano

### 12.1.1 Rehabilitación del Centro de Gobierno

El Centro de Gobierno Municipal sufrió daños significativos con el paso de los huracanes Irma y María, lo que provocó el cese de su utilización y obligó a la realización temporera de todas las dependencias allí ubicadas.

**Ilustración 37: Centro de Gobierno Municipio Autónomo de Toa Baja**



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja.

Las obras de rehabilitación consisten de varias etapas las que incluyen: limpieza del exterior del edificio con un costo estimado de \$207,177.00 y la reparación y rehabilitación del estacionamiento con un costo estimado de \$429,476.08. Además, se encuentra en proceso un proyecto amplio para rehabilitación completa del interior del Centro de Gobierno.

### 12.1.2 Espacios y equipamientos públicos

#### 12.1.2.1 Parqucito del Lago

Este proyecto ubica en un terreno entre la carretera municipal Boulevard de Levittown y el lago de Levittown, en el Barrio Sabana Seca. El Municipio adquirió un terreno de poco más de una (1) cuerda, bordeando el Lago de Levittown, en la que se construirá un parque



pasivo. Este proyecto se encuentra actualmente en etapa de planificación, y se estima la fecha de inicio de la construcción durante el año 2025.

El Lago de Levittown es un cuerpo de agua creado durante la construcción de las urbanizaciones de Levittown, con el propósito de manejar las aguas de escorrentía provenientes de las urbanizaciones. El mismo ubica al oeste de Levittown, y colinda con carreteras, residencias y estructuras con otros usos comerciales e institucionales. Este lago, además del servicio de control de escorrentías para el cual fue creado, tiene un potencial escénico y recreativo que no ha sido aprovechado. Con el fin de promover estos usos y brindar una oportunidad a la ciudadanía en general de disfrutar de las bellezas de este recurso olvidado, el Municipio adquirió un terreno de poco más de una cuerda para el desarrollo de un proyecto recreativo llamado Parquecito del Lago de Levittown. Este parquecito será un concepto de parque ecológico para uso recreativo y disfrute de los vecinos del municipio de Toa Baja y sus visitantes.

El desarrollo contemplado no implicaría impactos al cuerpo de agua colindante, ya que todo el desarrollo sería sobre tierra, sin la ubicación de estructuras dentro del agua. Se diseñará con materiales que permitan la percolación y protejan el ecosistema natural. De esta manera, se permitirá que las escorrentías y el terreno no sean obstruidos ni contaminados, para sustentar la flora y fauna cercana al Lago de Levittown. El área resaltarán la belleza natural al estilo de una puerta natural de entrada a la urbanización Levittown. Al presente, el terreno está principalmente cubierto por grama, con muy poca vegetación arbórea. En el mismo ubica una losa de piso en hormigón, con unos muros discontinuos de unos pocos bloques de altura (ver fotos), los cuales serán demolidos. Además, la propiedad cuenta con una plataforma en cemento que se extiende sobre el lago, en la cual ubica un gazebo. Esta plataforma permanecerá y será parte de las facilidades del parque.

El proyecto contempla la reforestación del terreno, la creación de caminos peatonales, la creación de un gimnasio al aire libre, la instalación de una rampa flotante (para el acceso al lago de los kayaks, entre otros), la instalación de bancos y otro mobiliario urbano y la habilitación de áreas de pesca. El parque contará con un área de estacionamientos verdes, los cuales permitan la infiltración de las aguas de escorrentía. El valor ecológico del parque será superior al existente, ya que los árboles a sembrarse servirán de hábitat para especies de fauna, especialmente aves.



### Ilustración 38: Localización del Proyecto Parquecito del Lago



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja.

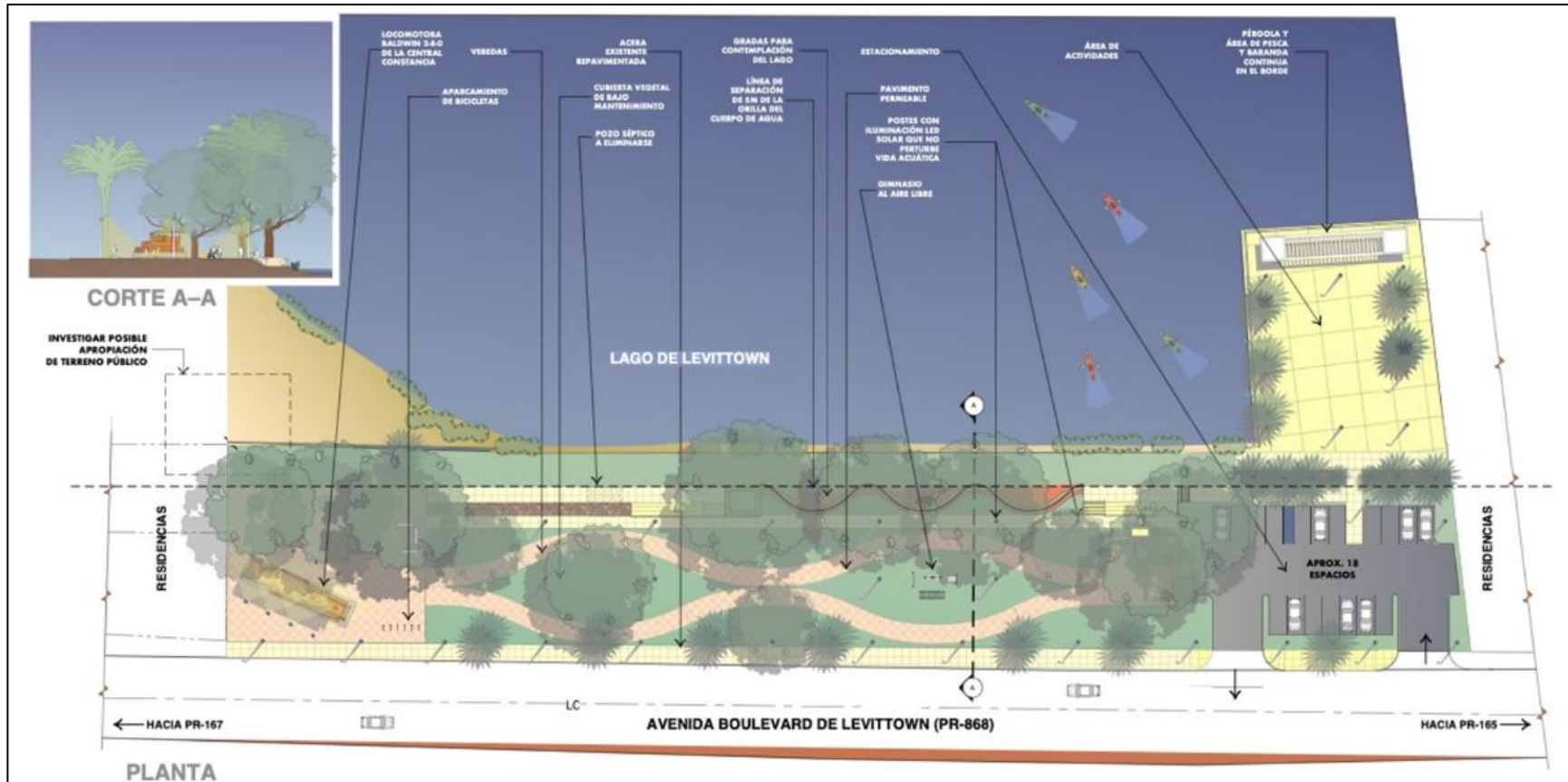
Su desarrollo será uno de bajo impacto, al contemplar la utilización de tecnologías eco-amigables que limitan la impermeabilización del terreno y promueven el uso de energía renovable. En fin, este parque brindará una oportunidad única, que al presente no existe, de esparcimiento a la orilla del lago, en el único terreno que resta para estos fines, ya que todos los demás bordes del lago están ocupados por otros usos particulares.

El proyecto aportará una nueva área de relajación y de recreación pasiva al aire libre, que a su vez servirá para llevar a cabo actividades libres de costo para la comunidad de ingresos de bajos a moderados, y será un espacio de encuentro cultural.

Con el diseño de esta infraestructura verde, se mejorará la zona urbana y el flujo de la escorrentía de aguas pluviales, haciendo que el área sea más resiliente ante futuros eventos atmosféricos. Todo lo que sea construido o instalado se hará siguiendo los códigos vigentes, para asegurar que las facilidades puedan resistir el embate de cualquier otro desastre natural, y para cumplir con las medidas de protección requeridas para proteger el cuerpo de agua colindante.



Ilustración 39: Diseño conceptual del Proyecto Parquecito del Lago



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja



La vegetación a sembrarse será preferiblemente de carácter nativo, que acostumbran a ser especies más resistentes a los embates de eventos naturales. La construcción se hará exclusivamente con fondos de Revitalización de la Ciudad, mientras que el Municipio estará cubriendo la operación y mantenimiento con fondos propios.

### **12.1.2.2 Natatorio Llanero**

La piscina del Complejo Deportivo Llanero se convertirá en el Centro de Adiestramiento y Sanación del Complejo Deportivo Llanero. El proyecto incluirá la remodelación de la Antigua Piscina Olímpica de Levittown, la construcción de una nueva piscina para usos múltiples en cual se podrá practicar el deporte de polo acuático y la creación de nuevas áreas de baño y duchas accesibles para personas con discapacidades o dificultad de movilidad, cumpliendo así con la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (ADA, por sus siglas en inglés). Además, se propone desarrollar salones de conferencia, una estación de almacenamiento y atraque para kayaks, área de juegos y venta de alimentos.

Para la comunidad en general será un eje de confraternización en el que, además se construirá un anfiteatro al aire libre y un puente para conectar con el área del Museo. En la periferia se reconstruyeron las aceras en el área de Los Dominicos, la Escuela Basilio Millán, la Avenida Sabana Seca y parte de la 6<sup>ta</sup> Sección de Levittown, beneficiando así la accesibilidad peatonal y recreativa en el área.

**Ilustración 40: Foto del Natatorio Llanero**



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja.

## **12.2 Cierre y extensión lateral del vertedero**

El sistema de relleno sanitario (SRS) de Toa Baja se encuentra en operaciones desde 1960. Actualmente, el vertedero recibe aproximadamente 833 toneladas de residuos sólidos diariamente. El SRS en su estado actual se encuentra cerca del final de su vida útil, por lo que el



Municipio se encuentra en proceso de cerrar las instalaciones existentes y desarrollar una extensión lateral del mismo, para extender su vida útil en veinte (20) años adicionales.

La extensión lateral del SRS será desarrollada al Este de las celdas en uso actualmente (ver Ilustración 41), y ocupará un total de treinta y dos (32) acres. Este proyecto busca desarrollar una instalación bien diseñada, construida y operada, en cumplimiento con los requisitos locales y federales aplicables. Los objetivos del proyecto son los siguientes:

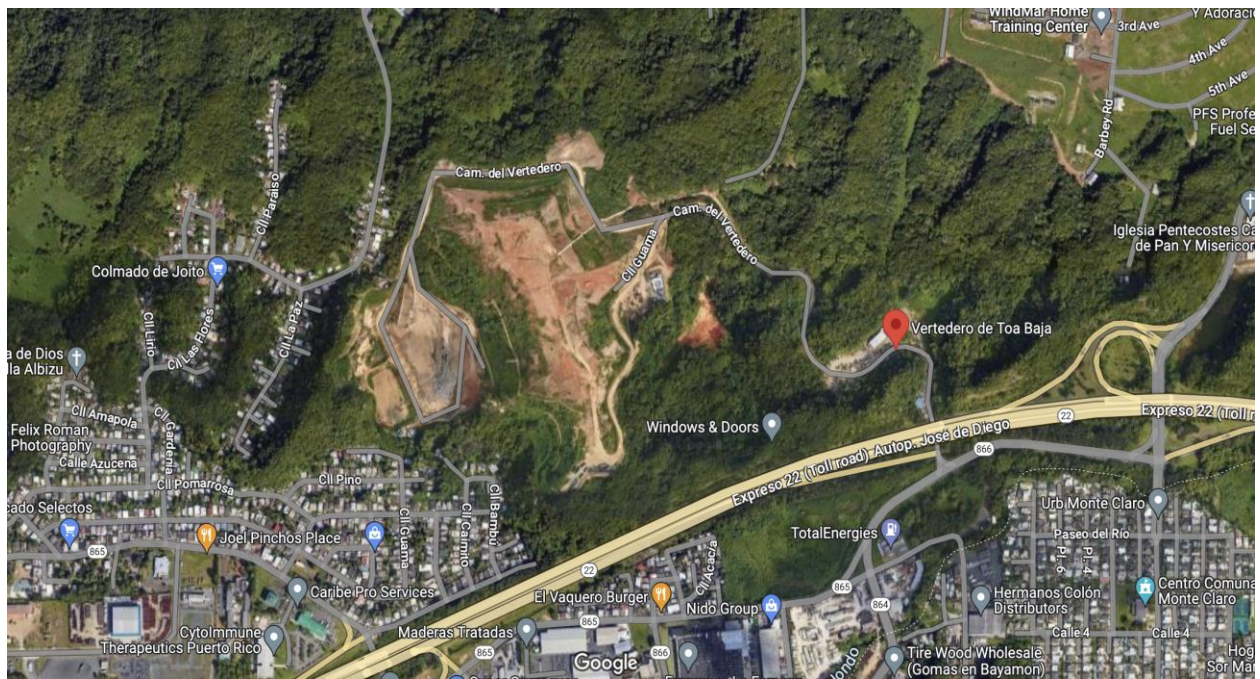
- Proveer una mejor estabilidad estructural de las pendientes;
- Proveer al SRS con una mayor capacidad de recolección para la disposición final de los residuos sólidos, extendiendo la vida útil del SRS;
- Proveer una instalación sanitaria para la disposición de los residuos, para continuar ofreciendo servicios a la población de Toa Baja y municipios cercanos;
- Proveer un servicio esencial de manera ambientalmente segura y económicamente viable, mediante la expansión del SRS existente en un área que ya ha sido impactada;
- Continuar probando una alternativa de disposición de residuos, ayudando a reducir la disposición ilegal de residuos sólidos en vertederos clandestinos; y,
- Creación de empleos directos e indirectos durante la construcción y operación de la instalación.

El diseño de este proyecto se llevará a cabo con fondos del programa *American Rescue Plan Act (ARPA)*, *Solid Waste*. El Municipio llevó a cabo una solicitud de propuestas para los servicios de diseño, la cual fue adjudicada recientemente. La construcción de la extensión lateral del SRS se realizará con fondos de recuperación del programa CDBG-MIT.





**Ilustración 41: Localización del Vertedero (SRS) de Toa Baja.**





## **CAPÍTULO 13. PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

### **13.1 Programas del Departamento de la Vivienda**

El Programa de Vivienda (DV) de Interés Social es un esfuerzo dirigido a aquellas familias de escasos recursos. De acuerdo con la Encuesta de la Comunidad 2017-2021, en Toa Baja la mediana de valor para la vivienda ocupada por su dueño fue de \$120,400 ligeramente mayor al de Puerto Rico estimado en \$111,800, tiene un ingreso per cápita de \$14,621, un ingreso mediano por hogar de \$26,587 y 35.6% de las personas bajo el nivel de pobreza.

Dados los altos costos de la vivienda, con una tendencia hacia continuar aumentando, y los ingresos limitados de un gran componente de la población de Toa Baja, la vivienda de Interés Social juega un papel importante en su desarrollo físico y social.

En servicio a estas necesidades, el Departamento de Vivienda cuenta con dos (2) residenciales públicos, manejados por Inn-Capital Housing Division, estos son<sup>16</sup>:

1. Residencial El Toa, que consta de 80 unidades y está ubicado en la Calle Muñoz Rivera (PR-854) en el Barrio Media Luna, adyacente al Centro Urbano de Toa Baja.
2. Residencial Villas de Sabana, constando de 83 unidades, localizado en la Carretera PR-867 en el Barrio Sabana Seca.

Además, Toa Baja cuenta con el complejo Golden Age Tower, una égida ubicada en la Carretera PR-867, KM 2.3, Bo. Sabana Seca. Esta propiedad cuenta con 145 unidades de vivienda dedicadas para el alquiler subsidiado para envejecientes.

El Municipio de Toa Baja, tiene como parte de sus objetivos vivienda segura y adecuada para sus ciudadanos, en especial para los que no pueden satisfacer la necesidad en el mercado de la vivienda privada. A estos efectos, el Municipio participa de los programas del Departamento de la Vivienda Federal, administrados a través del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, dirigidos a familias y a individuos de ingresos muy bajos y moderados. Estos programas son:

1. Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda a Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos (Ley 173-1996)
2. Programa HOME

---

<sup>16</sup> Fuente: <https://www.avp.pr.gov/residenciales-directorio.aspx>



3. Programa de Cuentas de Ahorro y Desarrollo Individual (CADI)
4. Programa La Llave Para Tu Hogar
5. Administración de Vivienda Pública (AVP); Programa Selección y Ocupación
6. Centro de Datos e Información Estadísticas, (CDIE)

Los fondos CDBG-DR se otorgan mediante asignación federal cuando el presidente de los Estados Unidos declara un desastre mayor y hay necesidades significativas para la recuperación a largo plazo. Esta asignación se da tras la emergencia ocasionada por los huracanes Irma y María-2017. Este segundo acuerdo de subvención asigna \$1,700 millones de los \$8,200 asignados bajo la Notificación de Registro Federal 93 FR 40314, el 14 de agosto de 2018.

En Puerto Rico, el Programa CDBG-DR comprende cinco (5) sectores: Vivienda, Planificación, Infraestructura, Multisectorial y Desarrollo Económico. Todos los programas están enfocados en un desarrollo de transformación a gran escala para crear y retener empleos mediante la recuperación y el desarrollo de empresas.

Además, busca desarrollar zonas de oportunidad; revitalizar centros urbanos para reestablecer los negocios de la comunidad y fomentar el turismo; combinar proyectos de infraestructura regional y actividades de desarrollo económico de uso mixto que brinden oportunidades de vivienda y de negocios.

Asimismo, los fondos CDBG-DR también están dirigidos a mantener y aumentar la disponibilidad de unidades multifamiliares asequibles en comunidades de todo Puerto Rico; apoyar de manera crucial la adquisición de una vivienda; estructurar programas de vivienda para satisfacer las necesidades inmediatas de familias vulnerables; y maximizar los créditos contributivos de vivienda para familias de bajos ingresos.

El Departamento de Vivienda de Puerto Rico, ha sido designado por el Gobierno de Puerto Rico como la agencia responsable de administrar los fondos CDBG-DR en estrecha colaboración con la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3). Bajo el compromiso de administrar los Fondos de manera responsable eficiente y transparente, el Departamento de Vivienda elaboró el “Plan de Acción” para regir la recuperación y reconstrucción de la Isla, tras acoger recomendaciones multisectoriales.



Ilustración 42: Localización de Vivienda Pública

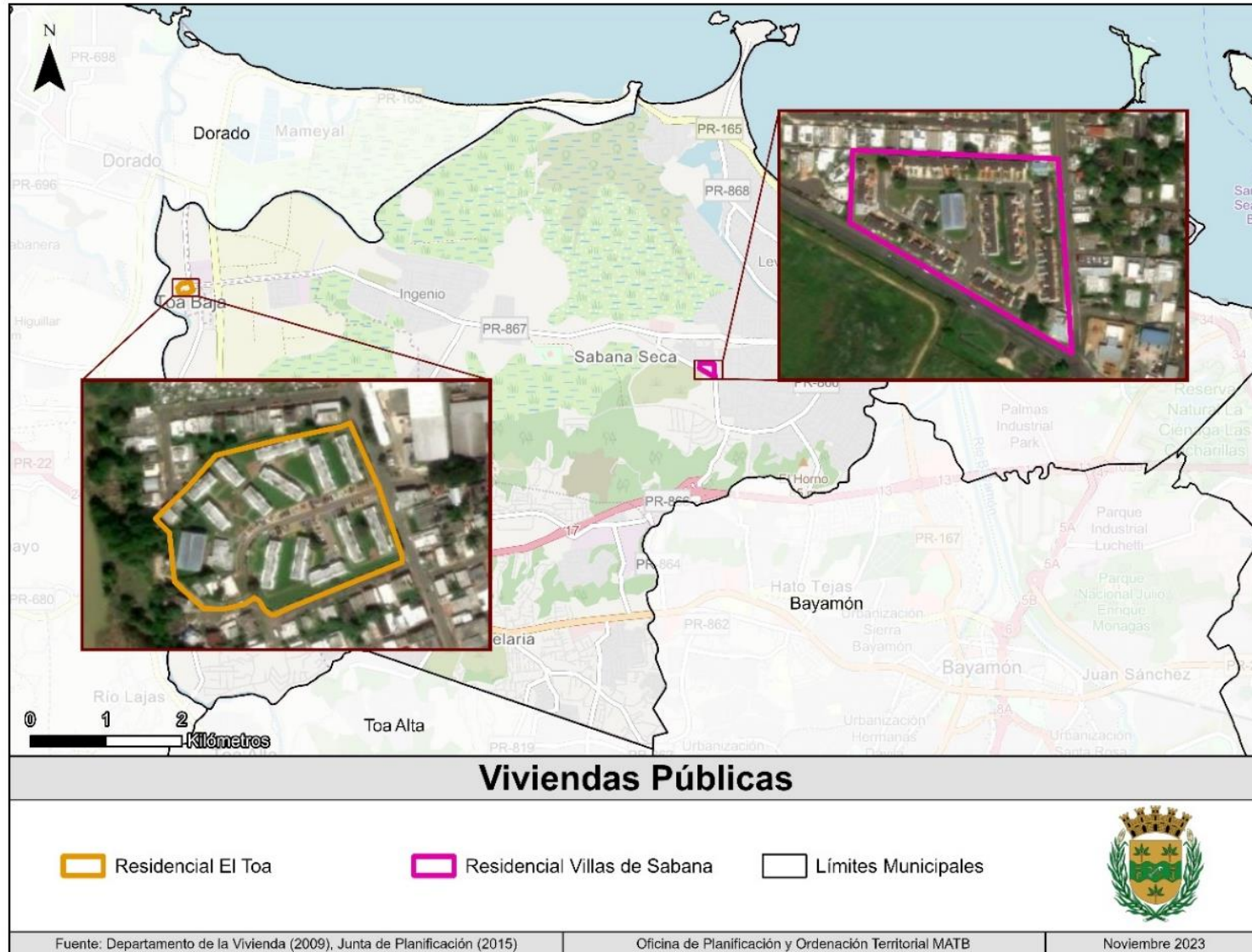
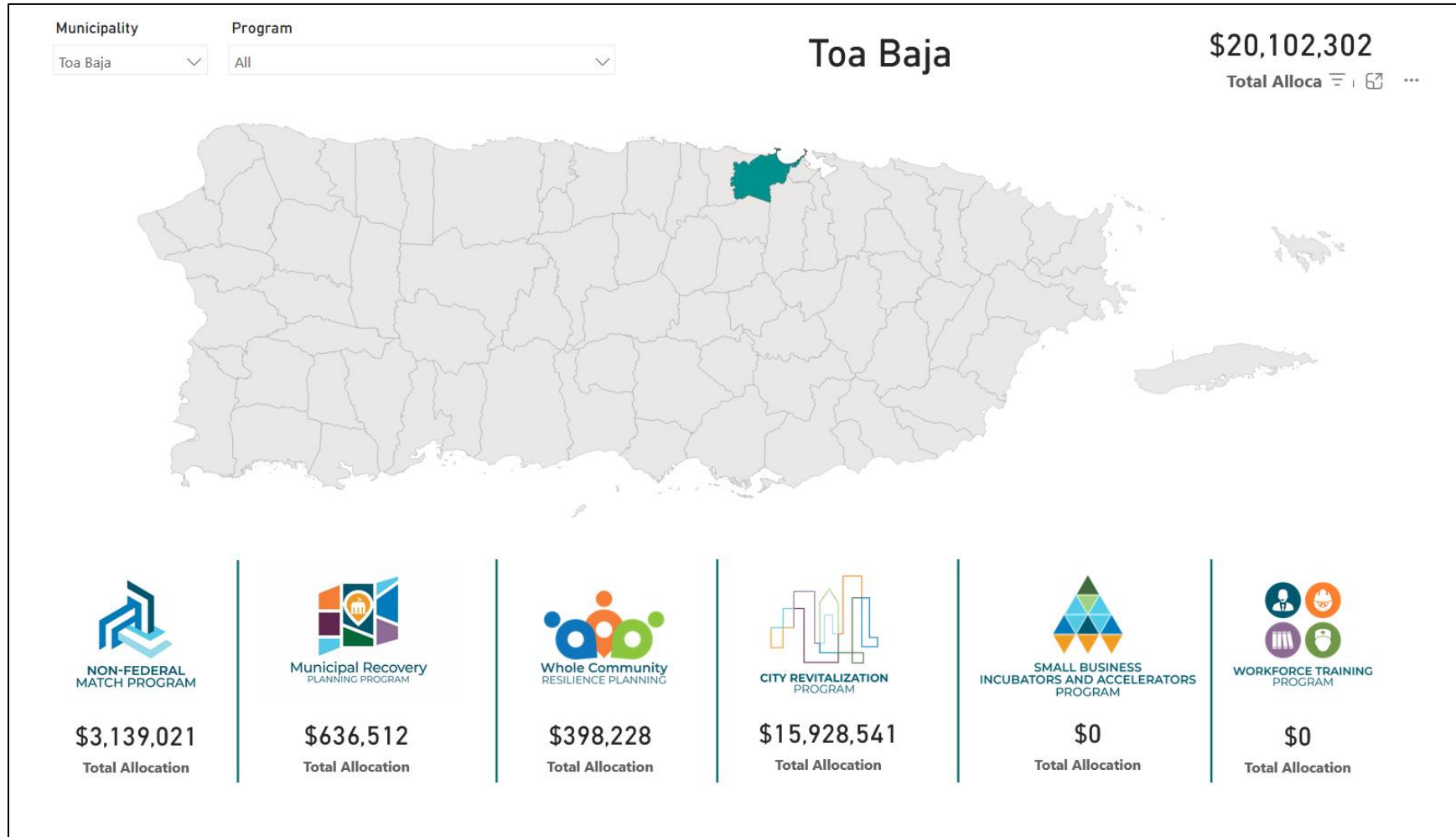




Ilustración 43: Asignación de Fondos CDBG-DR para Toa Baja, Julio de 2023



Fuente: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/transparency-portal/transparency-reports/municipalities-reports/>



El Departamento de Vivienda, en su Portal de Transparencia, publica información sobre las asignaciones fondos y el estatus de los proyectos autorizados con fondos CDBG-DR. Para el Municipio de Toa Baja se asignaron un total de **\$20,102,302.00**, distribuidos en cuatro (4) programas:

1. City Revitalization Program (CityRev) -\$15,928,541.00
2. Non-Federal Match Program (NFMP) - \$3,139,021.00
3. Municipal Recovery Planning Program (MRP) - \$636,512.00
4. Whole Community Resilience Planning Program (WRCP) - \$398,228.00

### 13.2 Programa de Títulos de Propiedad

El Municipio Autónomo de Toa Baja es dueño de los terrenos en cuatro (4) comunidades de Toa Baja: Villa Calma, Villa Esperanza, Villa Quintero y Toa Baja Pueblo. El Municipio, a través de su Oficina de Asuntos Legales, administra un programa para la otorgación de títulos de propiedad para los residentes de estas comunidades que cumplan con los requisitos de dicho programa.

**Tabla 29: Informe de Títulos de Propiedad**

Comunidad	Total de Propiedades	Títulos Otorgados	Propiedades de Depto. Vivienda Estatal	Pendiente al Proceso
Villa Esperanza	226	121	31	74
Villa Quintero	161	67	16	78
Villa Calma	401	123	0	278
Toa Baja Pueblo	428	0	0	92

Fuente: Oficina de Asuntos Legales, Municipio Autónomo de Toa Baja, febrero 2024

Para la fecha del 5 de febrero de 2024, la Oficina de Asuntos Legales reportó la siguiente actividad para el Programa de Títulos de Propiedad:

1. Comunidad Villa Esperanza - cuenta con 226 propiedades de las cuales se han otorgado 121 títulos de propiedad. De los restantes 105 terrenos 31 pertenecen al Departamento de la Vivienda Estatal (Restricciones de FEMA).



2. Comunidad de Villa Quintero- cuenta con 161 propiedades, de los cuales se ha otorgado 67 escrituras de título de propiedad. De los restantes 94 terrenos 16 le pertenecen al Departamento de Vivienda Estatal (Restricciones de FEMA).
3. Comunidad Villa Calma - cuenta con 401 propiedades. Actualmente, se han otorgado 123 títulos de propiedad.
4. Toa Baja (Pueblo) – cuenta con 428 propiedades de las cuales 92 son terrenos del Municipio que no cuentan con títulos de propiedad.

### **13.3 Programa de Estorbos Públicos**

El Código Municipal de Puerto Rico (Ley 107-2020, según enmendada) define el término estorbo público como "cualquier estructura abandonada o solar abandonado, yermo o baldío que es inadecuada para ser habitada o utilizada por seres humanos, por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, defectos de construcción, o que es perjudicial a la salud o seguridad del público". Algunas fallas que destaca el Código son: los defectos en la estructura que aumentan los riesgos de incendios o accidentes; la falta de adecuada ventilación o facilidades sanitarias; falta de energía eléctrica o agua potable; falta de limpieza.

Por otro lado, según el Censo de los Estados Unidos y sus datos del año 2020 sobre la ocupación de la vivienda, el Municipio Autónomo de Toa Baja cuenta con más de 5 mil viviendas vacantes (14 por ciento del total de viviendas situadas en el municipio); esto sin contar las escuelas cerradas, los espacios industriales, comercios y edificios en ruina. El embate de los huracanes Irma y María fueron factores determinantes para acrecentar este problema.

Los objetivos del Programa de Manejo de Estorbos Públicos son los siguientes:

1. Promover la restauración de las comunidades y vecindarios de Puerto Rico, en el orden físico, económico, social y cultural.
2. Retener y aumentar la población residente en Puerto Rico.



3. Restaurar y ocupar las estructuras que, por sus condiciones, constituyen una amenaza a la salud, la seguridad y bienestar de los residentes de las comunidades donde están situadas.
4. Fortalecer la seguridad en esas comunidades y propiciar la mejor calidad de vida de los residentes.

**Ilustración 44: Ejemplo de Estorbo Público en el Municipio de Toa Baja**



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

Como respuesta a la necesidad apremiante de atender las propiedades vacantes que están en condiciones de abandono, en septiembre de 2020, la Legislatura Municipal de Toa Baja aprobó bajo la Ordenanza Núm. 9 (Serie 2020-2021), el Reglamento para el Manejo de Estorbos Públicos. Durante el año fiscal 2022-2023, en colaboración con el Centro para la Reconstrucción del Hábitat (CRH), organización sin fines de lucro dedicada exclusivamente a detener el problema de las propiedades deterioradas y abandonadas, el Programa para el Manejo de Estorbos Públicos de Toa Baja ha identificado mediante inventario comunitario 307 posibles estorbos públicos. De este total, 134 casos han sido desestimados por cumplimiento por parte de los comparecientes y por la eliminación de las fallas comunes que hacen la propiedad un posible estorbo público:



vegetación invasiva, pasto alto, criaderos de mosquitos, vehículos abandonados, vertederos clandestinos, entre otras.

**Ilustración 45: Resultados del manejo de estorbos públicos en el Municipio de Toa Baja**



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

Hasta el momento el Municipio no ha expropiado o adquirido ninguna de las propiedades declaradas estorbo público. La disposición ocurrirá por medio del Banco de Tierras (algunas), entre otras iniciativas. Las que se vayan a disponer se harán mediante Banco de Tierras.

### 13.4 Banco de Tierras

Como parte de las iniciativas que el Municipio de Toa Baja continúa desarrollando con el fin atender el problema de propiedades abandonadas, la Legislatura Municipal ordenó la creación del primer Banco de Tierras Comunitarias (CLB por sus siglas en inglés) en Puerto Rico mediante la Ordenanza Núm. 12 de la Serie 2020-2021.

Construida como una Corporación Municipal sin fines de lucro con el propósito fundamental de adquirir propiedades abandonadas, vacantes o en ruinas para rehabilitarlas, y así, retornarlas a su uso productivo. Con el nombre de Toa Baja CLB, su constitución oficial fue en noviembre de



2022, luego de un proceso riguroso de nominaciones y entrevistas a residentes de Toa Baja para formar su Junta Directiva y su Consejo Asesor Comunitario.

El Toa Baja CLB busca crear nuevas oportunidades de vivienda asequible, promover espacios públicos de uso común, desarrollo de viviendas para personas de edad avanzada o égidas y, en general, proveer estabilidad en las comunidades de Toa Baja.



## **CAPÍTULO 14. PROGRAMA DEL SUELO RÚSTICO**

### **14.1 Política pública para el manejo del suelo rústico**

La política pública establecida en el Código Municipal, Artículo 6.005 Metas y Objetivos de la Ordenación Territorial ordena propiciar el uso y manejo del suelo rústico evitando su lotificación y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo. Los Planes promoverán, entre otros, lo siguiente:

- a. conservación y uso adecuado de áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, madereras o de minería, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso;
- b. protección de recursos de agua superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata, así como los sistemas ecológicos, hábitats de fauna y flora en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico;
- c. conservación de áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso;
- d. conservación y protección de áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos;
- e. conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones;
- f. protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural, y arqueológico; y
- g. coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social, y ambiental diseñadas por el municipio.
- h. las políticas para el suelo rústico para esta Primera Revisión Integral del Plan Territorial de Toa Baja deberán tener en cuenta la protección y el uso sostenible de los recursos naturales, así como promover el desarrollo rural y la conservación del paisaje.

A continuación, se presentan algunas políticas a ser desarrolladas como parte del Plan Territorial:

1. Conservación de áreas de alto valor ecológico: Establecer políticas para identificar y proteger áreas de suelo rústico que posean una alta biodiversidad, ecosistemas frágiles o



características ecológicas únicas. Estas áreas pueden ser designadas como zonas de conservación con restricciones específicas para garantizar su preservación a largo plazo.

2. Promoción de prácticas agrícolas sostenibles: Fomentar políticas que impulsen la agricultura sostenible en el suelo rústico, incentivando el uso de técnicas de cultivo respetuosas con el medio ambiente, la diversificación de cultivos, la protección de suelos y la gestión eficiente del agua. Esto contribuirá a fortalecer la seguridad alimentaria, preservar el paisaje agrícola y promover la economía rural.
3. Desarrollo del turismo rural y ecoturismo: Establecer políticas que fomenten el desarrollo del turismo rural y el ecoturismo en el suelo rústico de Toa Baja. Esto puede incluir la promoción de actividades turísticas relacionadas con la naturaleza, el paisaje y la cultura local, así como el apoyo a emprendimientos turísticos sostenibles. Se deben establecer regulaciones para garantizar que el turismo se desarrolle de manera responsable y respetuosa con el entorno.
4. Gestión de riesgos naturales: Implementar políticas de gestión de riesgos para el suelo rústico, especialmente en áreas propensas a deslizamientos de tierra, inundaciones u otros eventos naturales. Esto implica la identificación de zonas de riesgo y la adopción de medidas para prevenir o reducir los impactos negativos de estos eventos, como la prohibición de construcciones en áreas de alta vulnerabilidad.
5. Ordenación del paisaje: Establecer políticas que promuevan la ordenación del paisaje en el suelo rústico, considerando la preservación de los valores estéticos, culturales e históricos. Esto puede incluir la adopción de criterios de diseño arquitectónico y urbanístico que sean acordes con la identidad local y el entorno natural, así como la promoción de prácticas de construcción sostenibles.
6. Participación ciudadana y gobernanza: Fomentar la participación ciudadana en la toma de decisiones relacionadas con el suelo rústico. Esto puede incluir la creación de espacios de diálogo y consulta con las comunidades, la promoción de la gobernanza participativa y la incorporación de los conocimientos y las necesidades de la comunidad en la planificación y gestión del suelo rústico.

Es importante destacar que estas políticas serán coherentes con las regulaciones y normativas existentes a nivel local y estatal. Además, es fundamental contar con mecanismos de seguimiento



y evaluación para garantizar la implementación efectiva de las políticas y la revisión periódica del Plan Territorial en función de las necesidades y cambios del municipio.

De acuerdo a la clasificación vigente del suelo en Toa Baja (2018), el Municipio de Toa Baja cuenta con 45.07% de la superficie de sus suelos como Suelo Rústico Especialmente Protegido y 0.30% como Suelo Rústico Común. Estas clasificaciones totalizan el 45.67% del total del suelo de Toa Baja por lo cual se garantiza el compromiso del Municipio por preservar el carácter rural, los valores escénicos, las características del suelo que ameritan preservación, así como el respeto a las áreas naturales protegidas.

## **14.2 Mitigación de riesgos**

El Municipio de Toa Baja tiene como objetivo fomentar el bienestar de la comunidad local y su desarrollo cultural, social y material; la protección de la salud y la seguridad de las personas; así como el fomento del civismo y la solidaridad entre los vecinos. Tomando en consideración estos objetivos y el impacto de desastres naturales recientes, el Municipio de Toa Baja entiende apropiado actualizar y adoptar el Plan de Mitigación contra Peligros Naturales<sup>17</sup>.

El proceso de planificación para la mitigación de peligros naturales se define como acciones sostenidas para reducir o eliminar, a largo plazo, los riesgos asociados a la ocurrencia de peligros naturales. El objetivo de la planificación para la mitigación de peligros naturales es identificar políticas y acciones del gobierno municipal para reducir los riesgos y pérdidas que puedan surgir por dichos peligros. (FEMA, 2013)

El Municipio de Toa Baja, tiene la responsabilidad de proteger la seguridad y el bienestar de sus ciudadanos. Un programa de mitigación proactivo reduce los riesgos y ayuda a desarrollar comunidades más seguras y resilientes.

Algunos beneficios de la planificación de mitigación de peligros son:

1. Proteger la seguridad del público y prevenir la pérdida de vida y propiedad;
2. Reducir el daño al desarrollo existente y futuro;
3. Prevenir el daño a los activos económicos, culturales y ambientales de la comunidad;

---

<sup>17</sup> Plan de Mitigación contra Peligros Naturales, Municipio de Toa Baja, 2023.



4. Minimizar el periodo de cierre operacional y acelerar la recuperación del gobierno y negocios después de un desastre;
5. Reducir el costo de respuesta y recuperación de desastre y la exposición a las personas que responden a los desastres;
6. Ayudar a cumplir con otros objetivos locales tales como protección de la infraestructura; y,
7. gestionar mejoras capitales, preservación de espacios naturales y resiliencia económica. (FEMA, 2013).

El Municipio de Toa Baja, ha desarrollado el Plan de Mitigación contra Peligros Naturales 2023, actualmente en espera de aprobación de FEMA, atendiendo los requisitos establecidos en la Ley Federal de Mitigación de Desastres de 2000 (DMA 2000), así como los requisitos de la Regla Final Interina (I.F.R., por sus siglas en inglés) basado en las disposiciones del Código de Regulaciones Federales (C.F.R., por sus siglas en inglés), desarrollando un plan comprensivo e integrado, coordinado a través de las agencias estatales, locales y regionales, además de contemplar la participación de grupos no gubernamentales. A su vez, en aras del cabal cumplimiento de las leyes y regulaciones federales, durante el desarrollo y actualización de este Plan, se buscó reiterar el apoyo de las agencias estatales y locales, así como la promulgación de una amplia participación ciudadana, con el fin último de desarrollar el Plan de Mitigación contra Peligros Naturales 2023, de modo que ayude al municipio a no tan solo prepararse y reducir el posible impacto ante los desastres naturales, sino a ser uno más resiliente.

El Plan de Mitigación contra Peligros Naturales establece como parte de sus medidas de prevención de riesgos diversas estrategias que se implantarán a través de las políticas de ordenación territorial las cuales inciden directamente sobre la conservación y utilización adecuada del suelo rústico, según se presentan a continuación:

1. Propiciar la incorporación, dentro del Plan Territorial, de reglamentación que regule el manejo y disposición de escorrentías en los nuevos proyectos de construcción para no Incrementar significativamente el caudal de las aguas y mantener controlada la magnitud y frecuencia de las inundaciones.
2. Se desalentará el desarrollo en zonas susceptibles a deslizamiento.



3. No se endosará la construcción en las zonas identificadas como de alto riesgo (zona de la marejada, VE) a menos que se tomen medidas especiales de mitigación y sólo cuando sea estrictamente necesario.

### **14.3 Programa agrícola**

La administración municipal firmó un contrato de arrendamiento con la Autoridad de Tierras de Puerto Rico para el manejo de 501 cuerdas de terrenos conocidas como las Fincas Campanilla y Constancia en el Barrio Media Luna del Municipio de Toa Baja. Con este contrato se garantiza que la propiedad se mantenga en uso agrícola.

Posteriormente, el Municipio llevó a cabo un proceso competitivo para el arrendamiento de la propiedad para uso agrícola donde se prohíbe la edificación y se arrienda la propiedad para fines de cultivo y venta de pastos exclusivamente.



**Ilustración 46: Localización de las Fincas Campanilla y Constanca**







## **CAPÍTULO 15. PROGRAMA DE TRANSPORTACIÓN Y CARRETERAS**

El Programa de Transportación y Carreteras para la Revisión Integral del Plan Territorial reconoce el papel central que juega el municipio en la conectividad de la región metropolitana. Es por esto que el enfoque de este Programa va dirigido a la implementación de la ordenanza para calles completas y hacia proyectos de mejoras, como la creación de rotondas, que serán de beneficios para el municipio en términos de servicios y desarrollo.

Una mejor infraestructura vial y una mayor eficiencia en el transporte generan atractivo para inversiones, fomentan el crecimiento económico y mejoran la calidad de vida de los residentes. Además, al promover modos de transporte más sostenibles, como caminar, andar en bicicleta o utilizar el transporte público, se puede reducir la dependencia del automóvil y mejorar la sostenibilidad ambiental.

### **15.1 Calles Completas**

El Municipio Autónomo de Toa Baja aprobó la Ordenanza Núm. 40, serie 2019-2020. Esta ordenanza establece la política pública municipal de Calles Completas, como parte de la planificación, diseño, nueva construcción, reconstrucción, remodelación y mantenimiento de las vías públicas en el territorio municipal.

Como parte de la implantación de esta ordenanza, se están desarrollando en este momento tres (3) proyectos de conversión de vías en Calles Completas. Estos proyectos se financiarán con una subvención de fondos de la Federal Transit Administration (FTA) y del Programa de Revitalización de la Ciudad (CRP, por sus siglas en inglés), de los fondos CDBG-DR, y se describen a continuación.

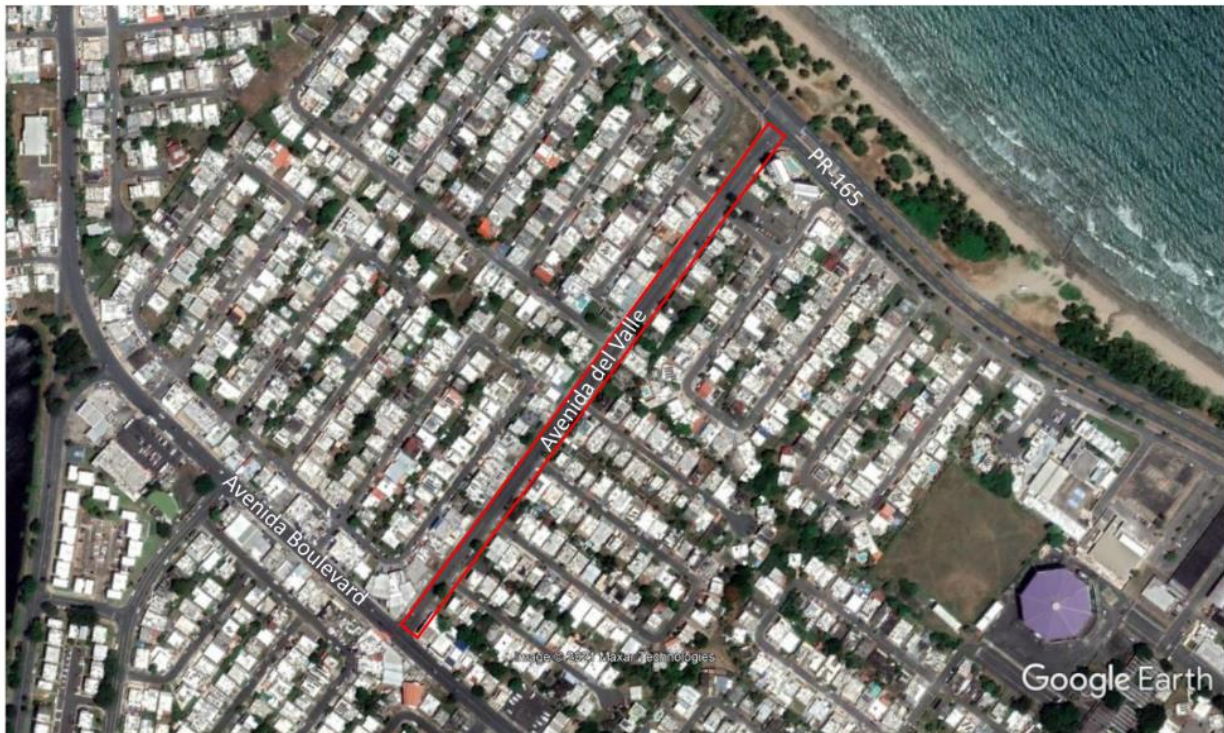
#### **15.1.1 Avenida del Valle**

Este proyecto conlleva la conversión a Calle Completa de la Avenida del Valle, ubicada en Levittown, en toda su extensión. Esta avenida conecta la carretera PR-165 con la Avenida Boulevard de Levittown. La misma tiene una longitud aproximada de quinientos veinticinco (525) metros, un área de rodaje de catorce (14) metros, y un derecho de vía (del extremo de una acera al de la otra acera) de veinte punto trentisiete (20.37) metros.



Los usos existentes en esta avenida son mayormente residenciales, aunque ubican también algunos usos comerciales y un uso turístico (hotel) en su extremo noreste. Luego del paso de los Huracanes Irma y María, fue evidente el impacto que sufrieron las calles, principalmente sus aceras, letreros, vegetación e iluminación.

**Ilustración 47: Localización del proyecto de Calle Completa de la Avenida del Valle**



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

Los impactos a las vías públicas restringieron grandemente la posibilidad de transitar las mismas efectiva y seguramente, especialmente para aquellos usuarios que no utilizaban vehículos. Estos usuarios confrontaron obstrucciones por aceras levantadas, escombros y vegetación caída obstruyendo las mismas, y ausencia de iluminación para poder trasladarse en las noches. Con el fin de promover el uso seguro de esta avenida por todo tipo de usuario, incluyendo peatones, ciclistas, personas con impedimentos y vehículos motorizados, particularmente luego de algún desastre natural, se propone la conversión de la misma en una calle completa. Este proyecto crearía un conector más seguro y atractivo entre la carretera estatal PR-165 y la Avenida Boulevard, el principal eje comercial de Levittown.



El proyecto de conversión a Calle Completa contempla los siguientes elementos:

- la reducción del área de rodaje existente a un carril en cada dirección, para incorporar carriles exclusivos para bicicletas y estacionamientos paralelos;
- mejoras a las aceras para que no constituyan un problema de seguridad para peatones y otros usuarios;
- creación de áreas de siembra adicionales, para eliminar el estacionamiento perpendicular en aquellas propiedades donde no hay espacio suficiente para que un vehículo pueda estacionarse sin bloquear la acera;
- siembra de vegetación a lo largo de la avenida, con la triple función de embellecer el área, proveer sombra, y bloquear la posibilidad de que usen las aceras y áreas verdes como estacionamiento;
- la instalación de iluminación solar de baja altura, con el triple propósito de iluminar bien el área en la noche, bloquear la posibilidad de que usen las aceras y áreas verdes como estacionamiento, y ser una fuente de iluminación resiliente, al utilizar una fuente de energía renovable que no depende de la disponibilidad de energía eléctrica para funcionar; y,
- la creación de cruces peatonales que hagan el cruzar la calle una experiencia más segura.

No se contempla que sean necesarias mejoras al sistema pluvial existente, ni mejoras geométricas en las intersecciones. El resultado final del proyecto será una avenida más segura por las siguientes razones:

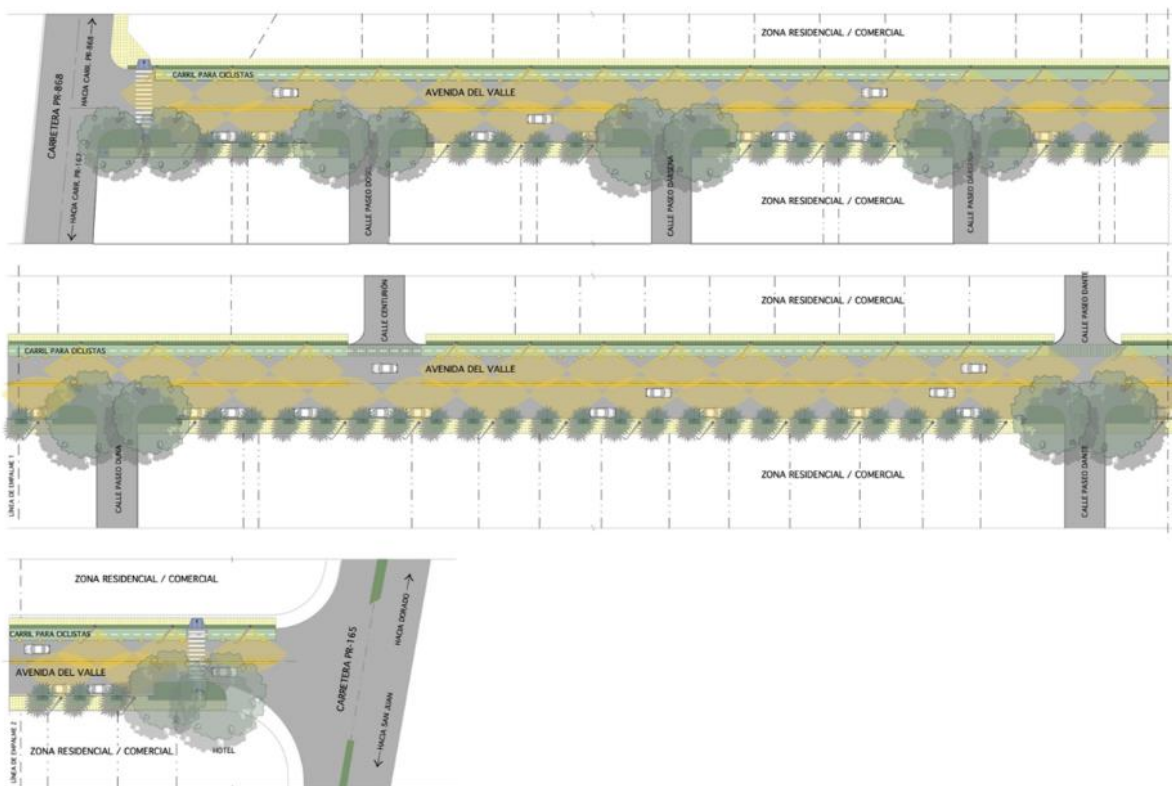
- reducción de las velocidades vehiculares,
- aceras en buenas condiciones y
- libres de obstrucciones vehiculares,
- reducción de conflictos con ciclistas al brindárseles sus propios carriles,
- buena iluminación,
- áreas seguras para cruzar de un lado a otro, y

- estacionamientos debidamente identificados que no invadan áreas verdes, peatonales o ciclistas.

Todo lo que sea construido o instalado se hará siguiendo los códigos vigentes, para asegurar que las facilidades puedan resistir el embate de cualquier otro desastre natural. La vegetación a sembrarse será preferiblemente de carácter nativo, que acostumbran ser especies más resistentes a los embates de eventos naturales. La iluminación propuesta, al ser de baja altura, será más resistente a ser derribada por vientos de alta velocidad.

Todos estos elementos harán de esta avenida una más resiliente, lo que facilitará el acceso a la Ave. Boulevard, la cual constituye la zona comercial y de servicios más importante de Levittown, en la cual ubican una diversidad de comercios, entre ellos supermercados, oficinas médicas, farmacias, laboratorios y otros.

#### Ilustración 48: Diseño conceptual del proyecto de Calle Completa de la Avenida del Valle



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

Mejorar esta conexión a la Ave. Boulevard ayudará al movimiento económico del área, ya que estimulará el traslado de personas hacia la misma, ya sea a pie, en bicicleta o en carro,



tanto después de una emergencia como en circunstancias normales. El Municipio estará cubriendo la operación y mantenimiento con fondos propios. La fecha de comienzo programada para la construcción es en el año 2025.

### 15.1.2. Avenida del Lago

La Avenida del Lago es una carretera municipal de cuatro carriles, con una longitud aproximada de 650 metros, que corre a lo largo de la orilla del Lago de Levittown, al oeste de los complejos de apartamentos Lago Vista I y II.

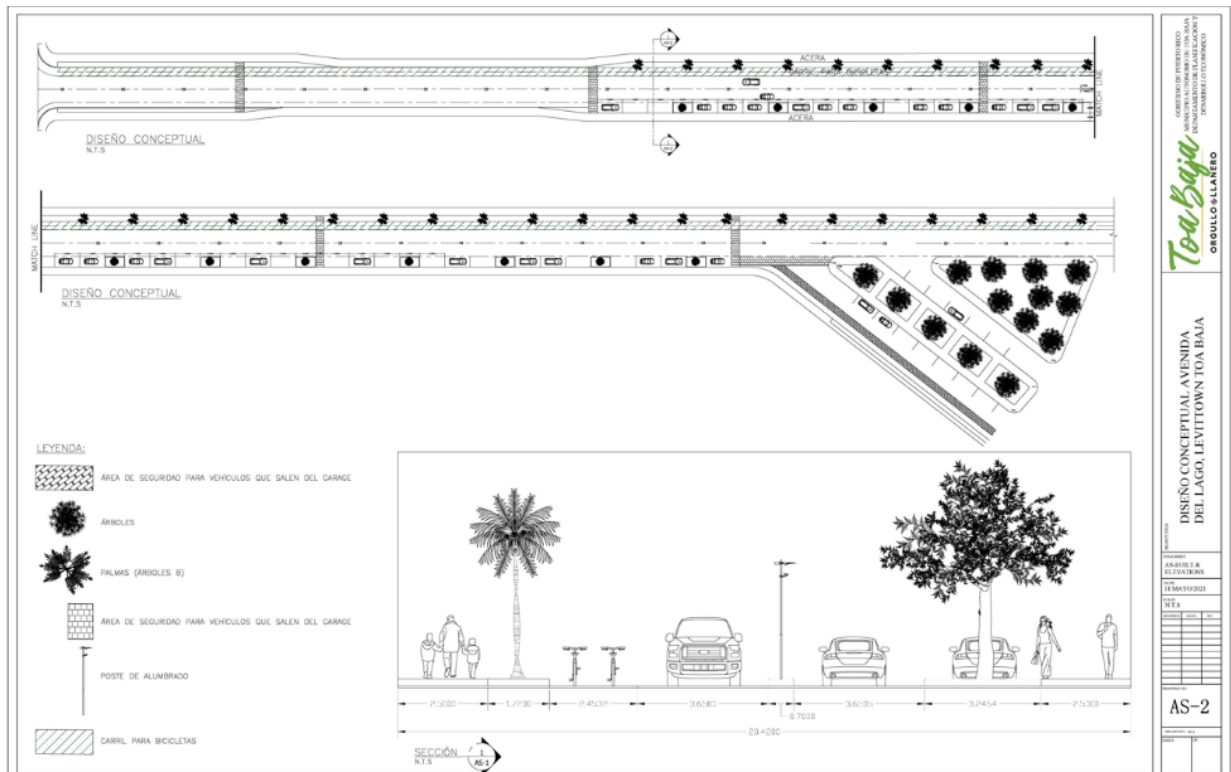
**Ilustración 49: Localización del proyecto de Calle Completa de la Avenida del Lago**



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

Típicamente, esta avenida es transitada peatonalmente por vecinos del área para fines de esparcimiento o para ejercitarse. La avenida carece de cruces peatonales para acceder al lado del lago, lo que hace peligroso dicho acceso. En el lado de los apartamentos, al no haber un área para estacionamiento, los peatones pueden confrontar obstáculos a lo largo de las aceras, provocados por vehículos estacionados sobre las mismas, lo cual ocasiona serios problemas de seguridad al obligarlos a transitar por las áreas verdes.

### Ilustración 50: Diseño conceptual del proyecto de Calle Completa de la Avenida del Lago



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

Las aceras en ambos lados de la avenida tienen secciones que están en pésimo estado, como consecuencia de levantamientos provocados por raíces de árboles. La Avenida del Lago tiene paradas de transportación pública, tanto de la AMA como de Movilidad Urbana. El proyecto de Conversión a Calle Completa contempla los siguientes elementos:

- promover el acceso seguro a los sistemas de transportación pública existentes en la Ave. Del Lago para peatones y personas con impedimentos,
- el proyecto también tiene el efecto de hacer de la Ave. Del Lago una más segura para todos sus usuarios, incluyendo ciclistas y vehículos motorizados,
- el proyecto hará de la Ave. Del Lago una más resiliente, permitiendo su pronta recuperación luego de algún desastre natural.

La fecha de comienzo programada para la construcción es en el año 2025.



## 15.2 Programa de Rotondas

Con el propósito de mejorar la circulación en varias de las principales vías de comunicación de Toa Baja, se ha planificado un conjunto de rotondas en varias intersecciones principales. La construcción de las rotondas tiene como objetivo mitigar la problemática vial del entorno de éstas, para hacer de dichas vías unas más seguras, reduciendo la incidencia de accidentes, y asegurando la continuidad de servicios en casos de falta de energía eléctrica. Estas rotondas serán financiadas con fondos del Programa de Revitalización de la Ciudad (CRP, por sus siglas en inglés), de los fondos CDBG-DR.

Las ocho (8) intersecciones donde se propone la construcción de las rotondas son intersecciones que sufren problemas de demoras extendidas, han sido escenario de múltiples accidentes y, aquellas que son semaforizadas, no funcionan adecuadamente cuando no hay electricidad.

Con el fin de fortalecer la accesibilidad, la conectividad y la seguridad del flujo vehicular, se propone el desarrollo de ocho (8) rotondas en intersecciones claves del Municipio de Toa Baja. Estas rotondas optimizarán el flujo vehicular en las intersecciones, reducirán los riesgos de accidentes graves y permitirán el funcionamiento adecuado de las intersecciones después de algún desastre natural.

Las rotondas contendrán elementos de resiliencia y reverdecimiento:

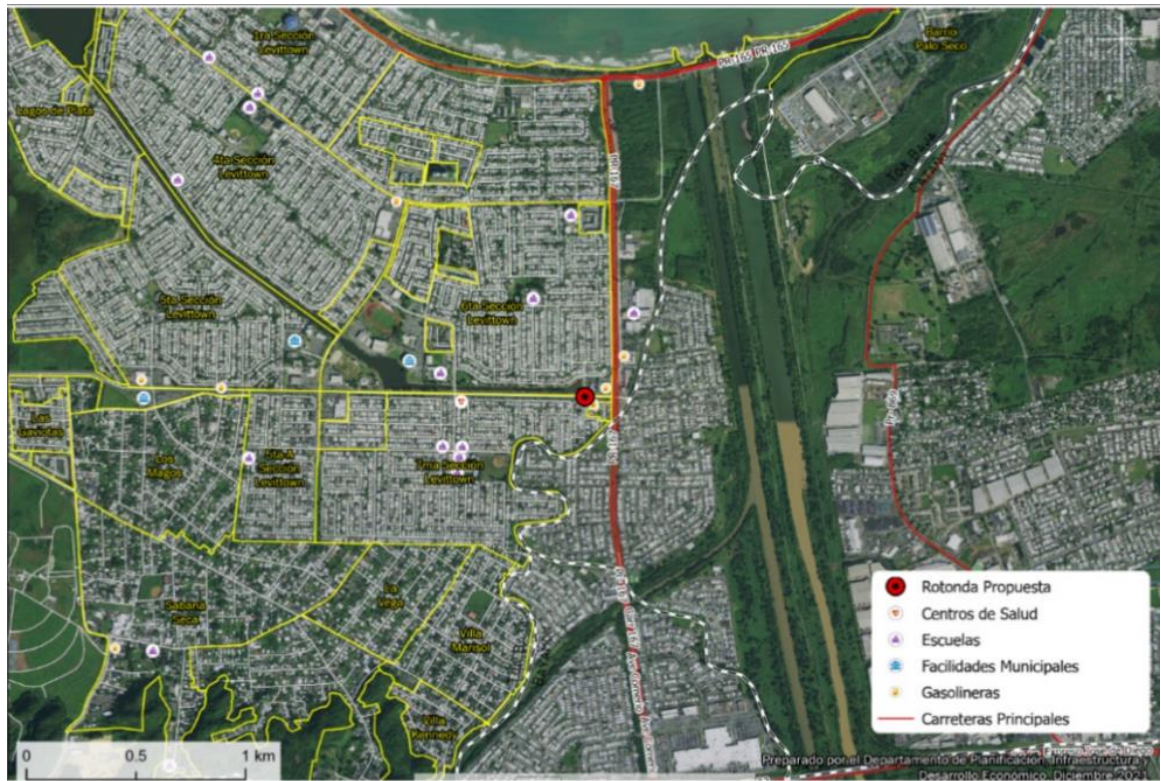
1. en ellas se instalarán luminarias solares,
2. contendrán un área de siembra en su interior, lo que reduce la superficie impermeable y, por ende, las escorrentías que se generan,
3. la vegetación a sembrarse estará compuesta principalmente por especies nativas, las cuales están adaptadas para resistir el embate de eventos naturales,
4. son una infraestructura que no depende de la energía eléctrica para manejar adecuadamente el flujo de tráfico.

### 15.2.1 Rotonda de la Avenida Sabana Seca *Intersección* Calle Rufino Ramírez

La intersección de las calles municipales Ave. Sabana Seca (3 carriles en cada dirección, para un total de 6) y Calle Rufino Ramírez (1 carril en cada dirección, para un total de 2) es una muy transitada dentro del área de Levittown. Esta intersección, la cual tiene un McDonald's en una esquina, un Burger King en otra y una gasolinera Mobil en otra, carece

de semáforo, razón por la cual algunos de sus flujos (principalmente los provenientes de la Calle Rufino Ramírez) tienen problemas de demoras extendidas, y ha sido el escenario de múltiples accidentes que han afectado el desarrollo y bienestar del área impactada.

**Ilustración 51: Localización del proyecto de rotonda de la Avenida Sabana Seca Intersección Calle Rufino Ramírez**



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

A esos efectos, se pretende la construcción de una rotonda en esta intersección para mitigar la problemática vial de la zona y para hacer de la misma una más segura, reduciendo así la incidencia de accidentes. Esta rotonda será construida de acuerdo a los códigos y estándares vigentes, y será una estructura resiliente al mantener su funcionalidad ante el impacto de cualquier desastre natural. El flujo vehicular seguro y controlado es un elemento de gran importancia en caso de ser necesario algún desalojo de emergencia, o para lograr una efectiva repartición de suministros luego de algún desastre. El municipio estará cubriendo la operación y mantenimiento con fondos propios. La fecha de comienzo programada para la construcción es en el año 2025.





**Ilustración 52: Diseño conceptual del proyecto de rotonda de la Avenida Sabana Seca intersección Calle Rufino Ramírez**



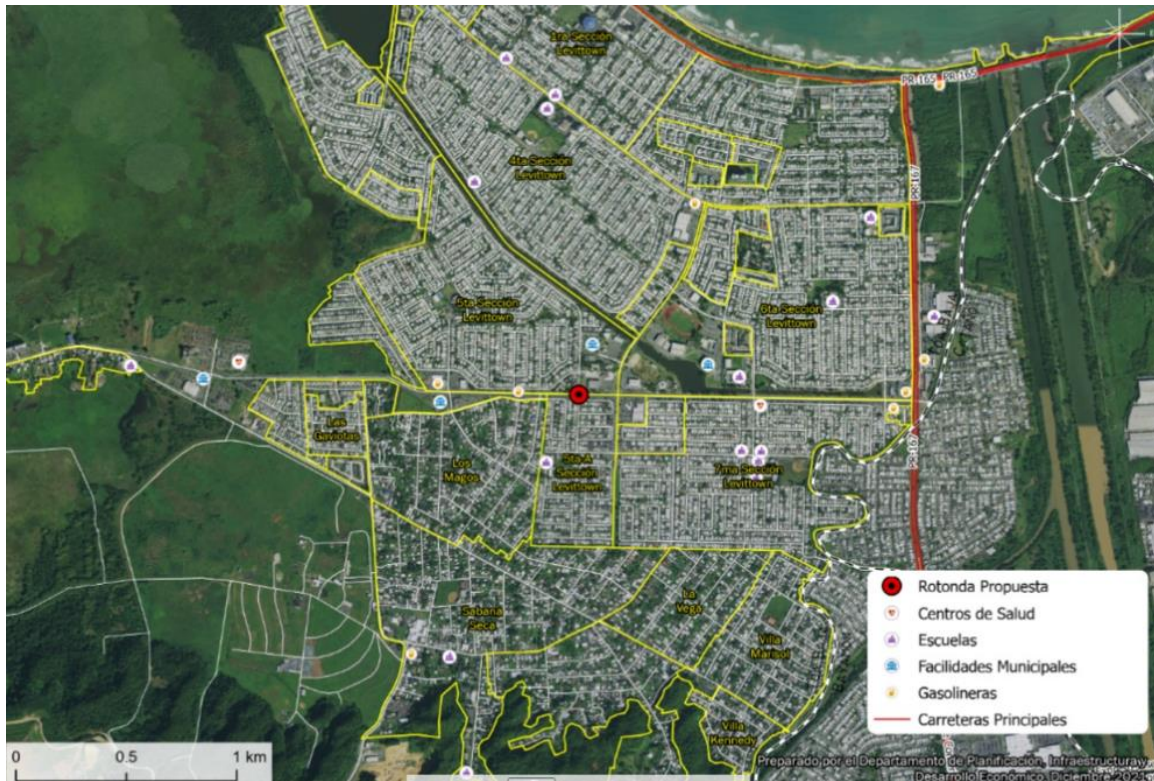
Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

**15.2.2 Rotonda de la Avenida Sabana Seca Intersección Avenida Álvarez Chanca**

La intersección de las calles municipales Ave. Sabana Seca (2 carriles en cada dirección, para un total de 4) y Ave. Dr. Diego Álvarez Chanca (2 carriles en cada dirección, para un total de 4) es una muy transitada dentro del área de Levittown.



### Ilustración 50: Localización del proyecto de rotonda de la Avenida Sabana Seca Intersección Avenida Álvarez Chanca



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

Con el paso de los huracanes Irma y María, como resultado del alta precipitación y fuertes vientos, hubo ausencia de energía eléctrica por un periodo extendido de tiempo, lo que provocó que el semáforo existente en la intersección estuviera inoperante. La ausencia de semáforo creó problemas serios de tránsito y de seguridad en la zona. Efectivos de la policía se asignaron para manejar el tránsito, para que los usuarios de la vía pudieran tener acceso seguro a servicios durante la emergencia, tales como llegar a centros de acopio, hospitales y refugios.



**Ilustración 51: Diseño conceptual del proyecto de rotonda de la Avenida Sabana Seca Intersección Avenida Álvarez Chanca**



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

Esta intersección, la cual tiene un Walgreens en una esquina y un restaurante de comida china en otra, ha sido el escenario de múltiples accidentes que han afectado el desarrollo y bienestar del área impactada. A esos efectos, se pretende la construcción de una rotonda en esta intersección para mitigar la problemática vial de la zona, para hacer de la misma una más segura, reduciendo así la incidencia de accidentes, y para asegurar la continuidad de servicios en casos de ausencia de energía eléctrica, ya sea por fenómenos naturales u otras razones.

Esta rotonda será construida de acuerdo a los códigos y estándares vigentes, y será una estructura resiliente al mantener su funcionalidad ante el impacto de cualquier desastre natural. El flujo vehicular seguro y controlado es un elemento de gran importancia en caso de ser necesario algún desalojo de emergencia, o para lograr una efectiva repartición de suministros luego de algún desastre. El municipio estará cubriendo la operación y mantenimiento con fondos propios. La fecha de comienzo programada para la construcción es en el año 2025.



### **15.2.3 Rotonda de la Avenida Sabana Seca *Intersección* Calle Villalobos**

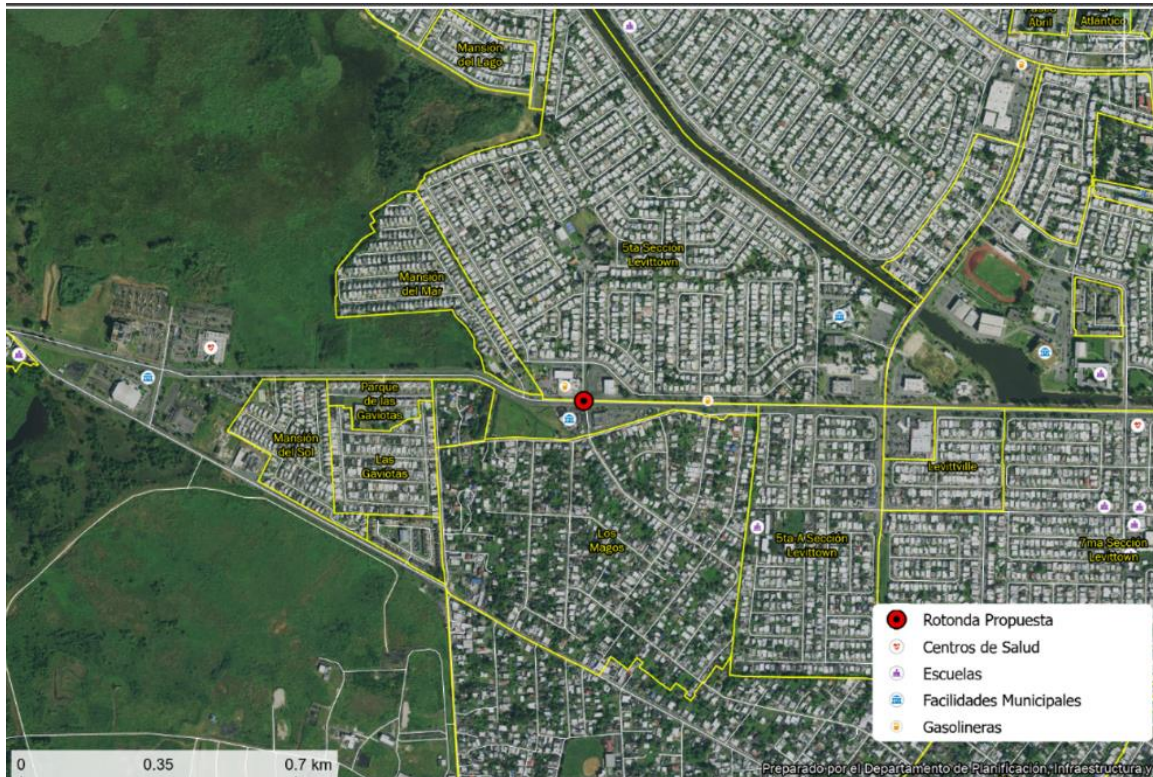
La intersección de las calles municipales Ave. Sabana Seca (2 carriles en cada dirección, para un total de 4) y Ave. Dr. Villalobos (2 carriles en cada dirección, para un total de 4) es una muy transitada dentro del área de Levittown, en el Barrio Sabana Seca.

Con el paso de los huracanes Irma y María, como resultado de la alta precipitación y fuertes vientos, hubo ausencia de energía eléctrica por un periodo extendido de tiempo, lo que provocó que el semáforo existente en la intersección estuviera inoperante. La ausencia de semáforo creó problemas serios de tránsito y de seguridad en la zona. Efectivos de la policía se asignaron para manejar el tránsito, para que los usuarios de la vía pudieran tener acceso seguro a servicios durante la emergencia, tales como llegar a centros de acopio, hospitales y refugios.

Esta intersección, la cual tiene la Oficina Municipal de Manejo de Emergencias y Administración de Desastres en una esquina, una gasolinera Total en otra y una farmacia en otra, ha sido el escenario de múltiples accidentes que han afectado el desarrollo y bienestar del área impactada. A esos efectos, se pretende la construcción de una rotonda en esta intersección para mitigar la problemática vial de la zona, para hacer de la misma una más segura, reduciendo así la incidencia de accidentes, y para asegurar la continuidad de servicios en casos de ausencia de energía eléctrica, ya sea por fenómenos naturales u otras razones.



### Ilustración 52: Localización del proyecto de rotonda de la Avenida Sabana Seca intersección Calle Villalobos



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

Esta rotonda será construida de acuerdo a los códigos y estándares vigentes, y será una estructura resiliente al mantener su funcionalidad ante el impacto de cualquier desastre natural. El flujo vehicular seguro y controlado es un elemento de gran importancia para el flujo constante de vehículos de emergencia, en caso de ser necesario algún desalojo de emergencia, o para lograr una efectiva repartición de suministros luego de algún desastre. El municipio estará cubriendo la operación y mantenimiento con fondos propios. La fecha de comienzo programada para la construcción es en el año 2025.

**Ilustración 53: Diseño conceptual del proyecto de rotonda de la Avenida Sabana Seca intersección Calle Villalobos**

Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja.

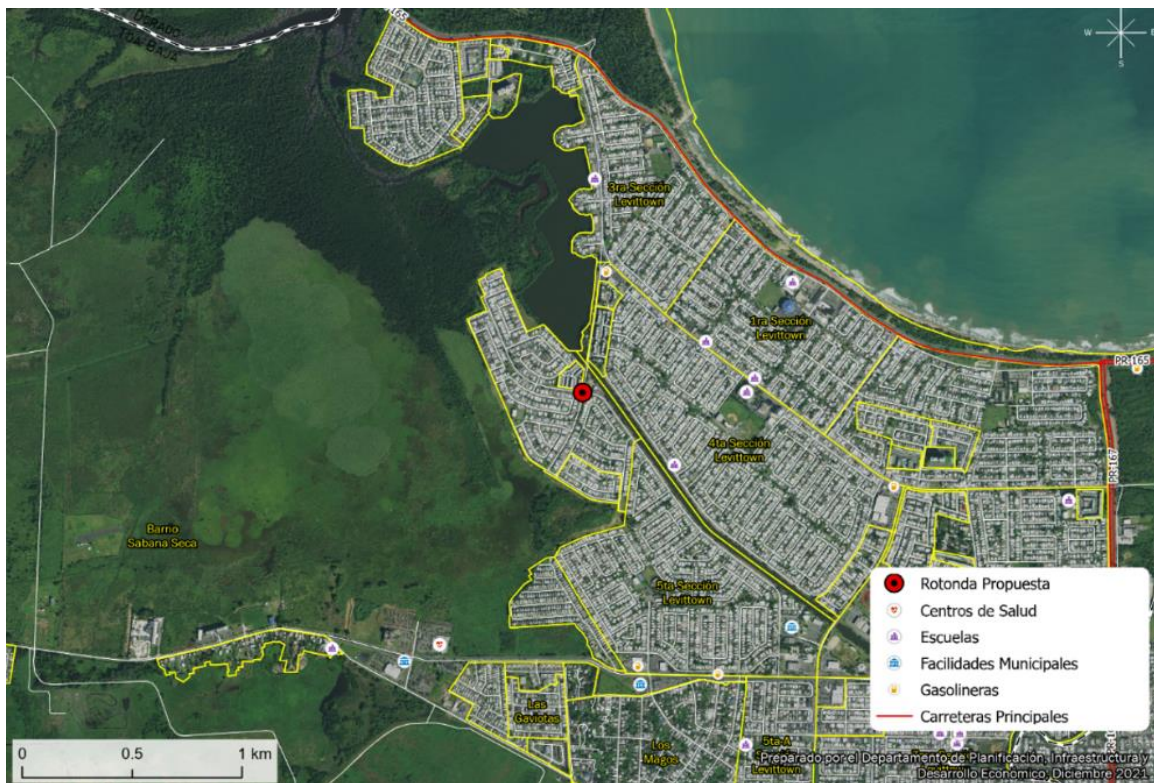
**15.2.4 Rotonda de la Avenida del Lago *Intersección* Avenida Dr. Álvarez Chanca**

La intersección de las calles municipales Ave. del Lago (2 carriles en cada dirección, para un total de 4) y Ave. Dr. Diego Álvarez Chanca (2 carriles en cada dirección, para un total de 4) es una muy transitada dentro del área de Levittown.

Con el paso de los huracanes Irma y María, como resultado del alta precipitación y fuertes vientos, hubo ausencia de energía eléctrica por un periodo extendido de tiempo, lo que provocó que el semáforo existente en la intersección esté inoperante al día de hoy. Desde ese momento, la ausencia de semáforo ha provocado problemas serios de tránsito y de seguridad en la zona.



**Ilustración 54: Localización del proyecto de rotonda de la Avenida del Lago Intersección Ave. Dr. Álvarez Chanca**



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja.

Por un tiempo, efectivos de la policía se asignaron para manejar el tránsito, para que los usuarios de la vía pudieran tener acceso seguro a servicios durante la emergencia, tales como llegar a centros de acopio, hospitales y refugios. Sin embargo, en la misma ya no se cuenta con asistencia policial, lo que hace de la misma una peligrosa, y ha sido el escenario de múltiples accidentes que han afectado el desarrollo y bienestar del área impactada. A esos efectos, se pretende la construcción de una rotonda en esta intersección para mitigar la problemática vial de la zona, para hacer de la misma una más segura, reduciendo así la incidencia de accidentes, y para asegurar la continuidad de servicios en casos de ausencia de energía eléctrica, ya sea por fenómenos naturales u otras razones.



**Ilustración 55: Diseño conceptual del proyecto de rotonda de la Avenida del Lago intersección Ave. Dr. Álvarez Chanca**



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

Esta rotonda será construida de acuerdo a los códigos y estándares vigentes, y será una estructura resiliente al mantener su funcionalidad ante el impacto de cualquier desastre natural. El flujo vehicular seguro y controlado es un elemento de gran importancia para el flujo constante de vehículos de emergencia, en caso de ser necesario algún desalojo de emergencia, o para lograr una efectiva repartición de suministros luego de algún desastre. El municipio estará cubriendo la operación y mantenimiento con fondos propios. La fecha de comienzo programada para la construcción es en el año 2025.

**15.2.5 Rotonda de la carretera PR-867 Intersección Urbanizaciones Campanillas y Pabellones**

La intersección de la carretera estatal PR-867 (1 carril en cada dirección, para un total de 2) y las entradas de la Urbanización Pabellones (al norte, 1 carril en cada dirección, para un total de 2) y de la Urbanización Campanillas (al sur, 1 carril en cada dirección, para un total de 2) es una muy transitada dentro del área de Sabana Seca.





### Ilustración 56: Localización del proyecto de rotonda de la carretera PR-867 Intersección Urbanizaciones Campanillas y Pabellones



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

Con el paso de los huracanes Irma y María, como resultado de la alta precipitación y fuertes vientos, hubo problemas serios de tránsito y de seguridad en la zona. Esta intersección ha sido el escenario de múltiples accidentes que han afectado el desarrollo y bienestar del área impactada, además de que en el área se padece de demoras excesivas en horas pico. A esos efectos, se pretende la construcción de una rotonda en esta intersección para mitigar la problemática vial de la zona, para hacer de la misma una más segura, reduciendo así la incidencia de accidentes, y para asegurar la continuidad de servicios en casos de fenómenos naturales.

Esta rotonda será construida de acuerdo a los códigos y estándares vigentes, y será una estructura resiliente al mantener su funcionalidad ante el impacto de cualquier desastre natural. El flujo vehicular seguro y controlado es un elemento de gran importancia para el flujo constante de vehículos de emergencia, en caso de ser necesario algún desalojo de emergencia, o para lograr una efectiva repartición de suministros luego de algún desastre.



El municipio estará cubriendo la operación y mantenimiento con fondos propios. La fecha de comienzo programada para la construcción es en el año 2025.

**Ilustración 60: Diseño conceptual del proyecto de rotonda de la carretera PR-867 Intersección. Urbanizaciones Campanillas y Pabellones**



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

### **15.2.6 Rotonda de la carretera PR-867 Intersección Avenida Campanilla**

La intersección de la carretera estatal PR-867 (1 carril en cada dirección, para un total de 2) y la Avenida Campanilla (1 carril en cada dirección, para un total de 2) es una muy transitada dentro del área de Sabana Seca.

Con el paso de los huracanes Irma y María, como resultado de la alta precipitación y fuertes vientos, hubo problemas serios de tránsito y de seguridad en la zona. Esta intersección ha sido el escenario de múltiples accidentes que han afectado el desarrollo y bienestar del área impactada, además de que en el área se padece de demoras excesivas en horas pico. A esos efectos, se pretende la construcción de una rotonda en esta intersección para mitigar la problemática vial de la zona, para hacer de la misma una más segura, reduciendo así la

incidencia de accidentes, y para asegurar la continuidad de servicios en casos de fenómenos naturales.

**Ilustración 57: Localización del proyecto de rotonda de la carretera PR-867 Intersección Avenida Campanilla**



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

Esta rotonda será construida de acuerdo a los códigos y estándares vigentes, y será una estructura resiliente al mantener su funcionalidad ante el impacto de cualquier desastre natural. El flujo vehicular seguro y controlado es un elemento de gran importancia para el flujo constante de vehículos de emergencia, en caso de ser necesario algún desalojo de emergencia, o para lograr una efectiva repartición de suministros luego de algún desastre. El municipio estará cubriendo la operación y mantenimiento con fondos propios. La fecha de comienzo programada para la construcción es en el año 2025.

**Ilustración 58: Diseño conceptual del proyecto de rotonda de la carretera PR-867  
Intersección Avenida Campanilla**

Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

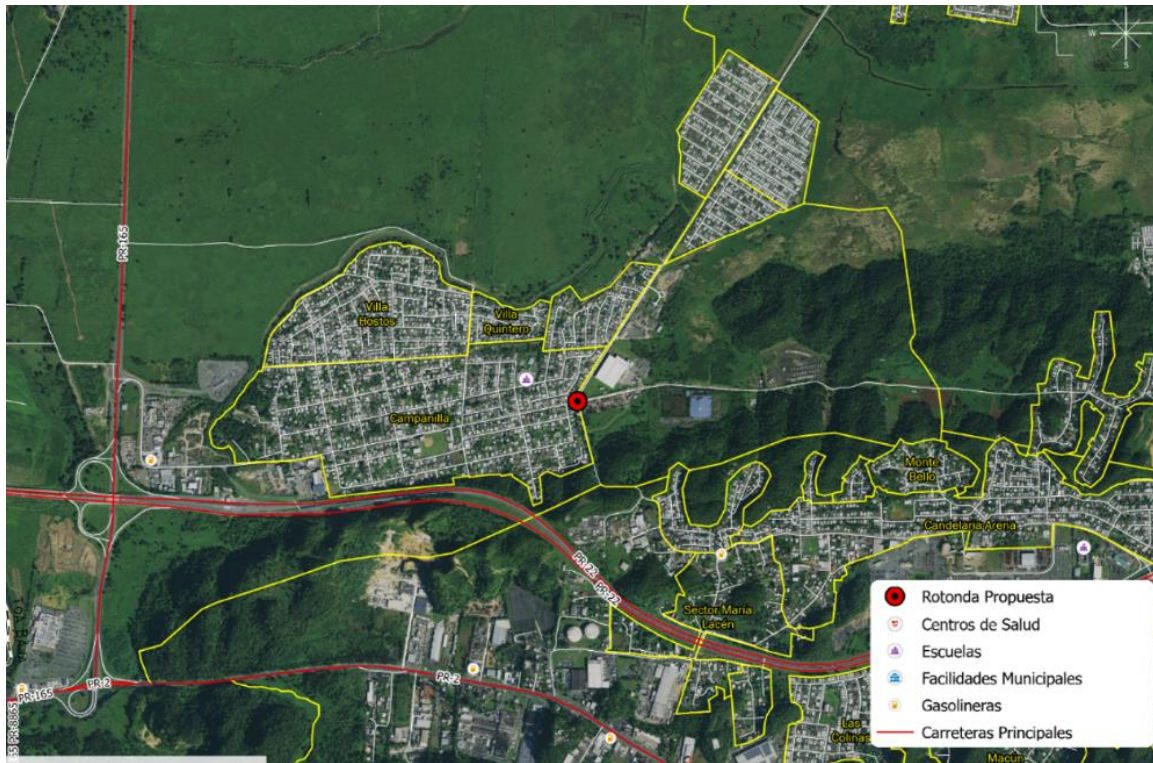
**15.2.7 Rotonda de la carretera PR-865 Intersección Avenida Campanilla**

La intersección de la carretera estatal PR-865 (1 carril en cada dirección, para un total de 2) y la Avenida Campanilla (1 carril en cada dirección, para un total de 2) es una muy transitada dentro del área de Campanilla.

Con el paso de los huracanes Irma y María, como resultado de la alta precipitación y fuertes vientos, hubo problemas serios de tránsito y de seguridad en la zona. Esta intersección ha sido el escenario de múltiples accidentes que han afectado el desarrollo y bienestar del área impactada, además de que en el área se padece de demoras excesivas en horas pico. A esos efectos, se pretende la construcción de una rotonda en esta intersección para mitigar la problemática vial de la zona, para hacer de la misma una más segura, reduciendo así la incidencia de accidentes, y para asegurar la continuidad de servicios en casos de fenómenos naturales.



### Ilustración 63: Localización del proyecto de rotonda de la carretera PR-865 Intersección Avenida Campanilla



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

Esta rotonda será construida de acuerdo a los códigos y estándares vigentes, y será una estructura resiliente al mantener su funcionalidad ante el impacto de cualquier desastre natural. El flujo vehicular seguro y controlado es un elemento de gran importancia para el flujo constante de vehículos de emergencia, en caso de ser necesario algún desalojo de emergencia, o para lograr una efectiva repartición de suministros luego de algún desastre. El municipio estará cubriendo la operación y mantenimiento con fondos propios. La fecha de comienzo programada para la construcción es en el año 2025.



**Ilustración 59: Diseño conceptual del proyecto de rotonda de la carretera PR-865  
Intersección. Avenida Campanilla**



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

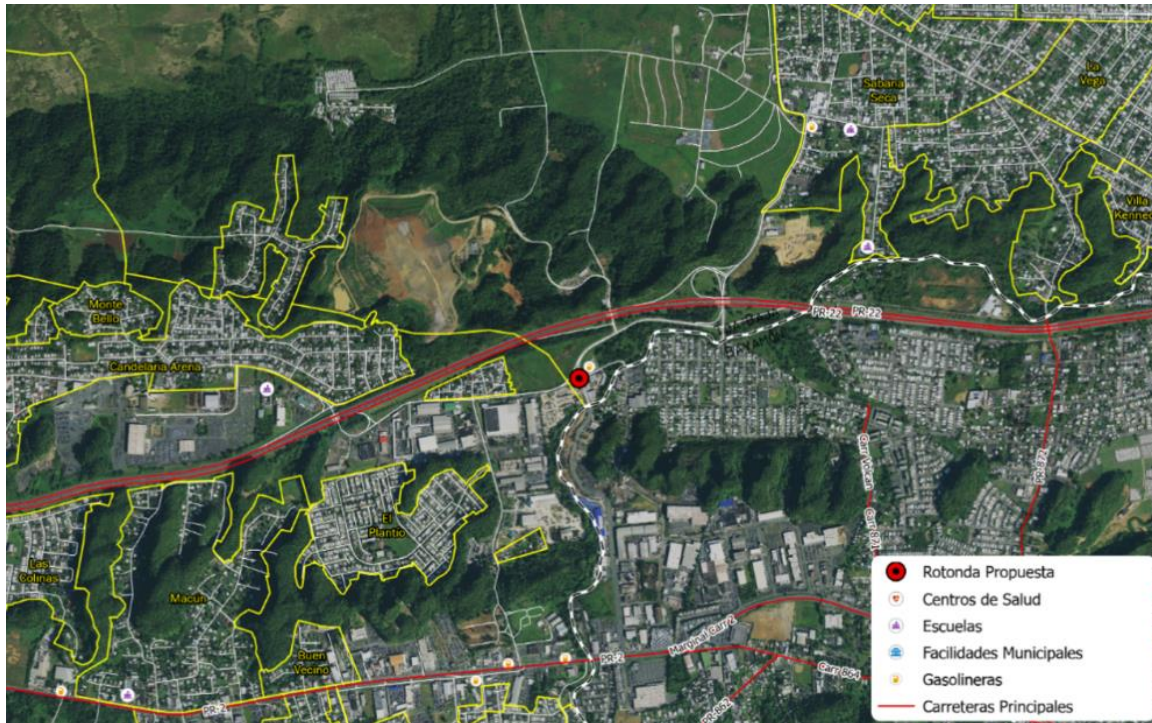
**15.2.8 Rotonda de la carretera PR-87 Intersección carretera PR-866**

La intersección de las carreteras estatales PR-866 (2 carriles en cada dirección, para un total de 4, hacia el norte; 1 carril en cada dirección, para un total de 2, hacia el oeste) y PR-864 (2 carriles en cada dirección, para un total de 4) es una muy transitada dentro del área de Candelaria.

Con el paso de los huracanes Irma y María, como resultado de la alta precipitación y fuertes vientos, hubo ausencia de energía eléctrica por un periodo extendido de tiempo, lo que provocó que el semáforo existente en la intersección estuviera inoperante. La ausencia de semáforo creó problemas serios de tránsito y de seguridad en la zona. Efectivos de la policía se asignaron para manejar el tránsito, para que los usuarios de la vía pudieran tener acceso seguro a servicios durante la emergencia, tales como llegar a centros de acopio, hospitales y refugios.



**Ilustración 60: Localización del proyecto de rotonda de la carretera PR-864 Intersección Carretera PR-866**



Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

Esta intersección ha sido el escenario de múltiples accidentes que han afectado el desarrollo y bienestar del área impactada, además de que en el área se padece de demoras excesivas en horas pico. Se pretende la construcción de una rotonda en esta intersección para mitigar la problemática vial de la zona, para hacer de la misma una más segura, reduciendo así la incidencia de accidentes, y asegurar la continuidad de servicios en caso de ausencia de energía eléctrica, a sea por fenómenos naturales u otras razones.

Esta rotonda será construida de acuerdo a los códigos y estándares vigentes, y será una estructura resiliente al mantener su funcionalidad ante el impacto de cualquier desastre natural. El flujo vehicular seguro y controlado es un elemento de gran importancia en caso de ser necesario algún desalojo de emergencia, o para lograr una efectiva repartición de suministros luego de algún desastre. El municipio estará cubriendo la operación y mantenimiento con fondos propios. La fecha de comienzo programada para la construcción es en el año 2025.

**Ilustración 61: Diseño conceptual del proyecto de rotonda de la carretera PR-864  
Intersección Carretera PR-866**

Fuente: Municipio Autónomo de Toa Baja

### 15.3 Otros proyectos

#### 15.3.1 Reconstrucción de aceras del perímetro del Complejo Deportivo Llanero

Este proyecto pretende atender la condición de aceras rotas, árboles y raíces entorpeciendo la circulación peatonal, los problemas de seguridad y la poca iluminación en los alrededores del Complejo Deportivo Llanero.

El proyecto propuesto consiste en:

- la demolición y construcción de aceras,
- la reubicación de infraestructura de LUMA, AAA, Claro y Liberty de ser necesario,
- la reforestación planificada y
- la creación de un circuito peatonal multiusos.





### **15.3.2 Mejoras a carretera en San José**

Consiste en la reconstrucción de la Calle 3 de las Parcelas Nuevas de San José, en aproximadamente 200 metros, con las capas adecuadas incluyendo geotextil para protección del agua. Además, se mitigará mediante la construcción de un muro de retención en el lado suroeste de la calle y se mejorará el sistema de drenaje de la calle. Como parte de los trabajos se realizará un estudio hidrológico/hidráulico (HH) y un estudio geotécnico. El proyecto podría conllevar la expropiación y demolición de algunas viviendas.



## **CAPÍTULO 16. PROGRAMA DE PLANEAMIENTO**

El programa de planeamiento es un conjunto de programas que tiene como objetivo definir la planificación física del Municipio de acuerdo con parámetros de clasificación del suelo, desarrollo urbano y dinámicas socioeconómicas de un algún sector en particular el cual requiera atención especial.

### **16.1. Áreas de Planificación Especial**

#### **16.1.1 Reserva Natural de la Ciénaga Las Cucharillas**

La Orden Ejecutiva Núm. OE 2004-49 ordenó a la Junta de Planificación de Puerto Rico la designación de un área de planificación especial, donde se delimite y establezca la Reserva Natural de la Ciénaga Las Cucharillas. La reserva compone territorios de los municipios de Cataño, Guaynabo, Bayamón y Toa Baja. Consiste mayormente de humedales herbáceos, pero también incluye manglares y áreas de agua abierta. La ciénaga consta de dos secciones: una es un humedal herbáceo con manglar que está bordeado por el noreste por la Carretera PR-165, al noroeste con la urbanización Marina Bahía, al suroeste con la barriada Las Cucharillas y al sureste con las comunidades Juana Matos y Coquí; la otra sección es una laguna que queda al otro lado de la Carretera PR-5, entre Cataño y Guaynabo. En esta reserva natural se ha detallado la más alta diversidad de aves acuáticas en todo el Estuario de la Bahía de San Juan. (Fuente JP)

La Ciénaga Las Cucharillas protege a las comunidades aledañas Las Cucharillas, Juana Matos, Puente Blanco y Reparto Paraíso de inundaciones. Asimismo, filtra las aguas usadas o contaminadas que recibe de estas mismas comunidades y de los parques industriales vecinos de Las Palmas, Lucchetti y Amelia, antes de estas llegar al mar.

#### **16.1.2 Zona de Interés Turístico**

La Junta de Planificación, conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 75 y de la Ley Núm. 374 del 14 de mayo del 1949, denominada “Ley de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés Turístico” (Ley Núm. 374), tiene la facultad de delimitar y designar Zonas de Interés Turístico (ZIT). Las ZIT constituyen áreas dentro de la isla que ofrecen una amalgama de atractivos naturales y culturales, ya sea actualmente desarrollados o con un potencial turístico latente.



El 5 de enero del 2001, la Junta de Planificación delimitó la zona de interés turístico de Vega Alta, Dorado y Toa Baja (ZIT).

### **16.1.3 Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC)**

Las disposiciones del Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC) prevalecerán sobre todos aquellos reglamentos, tanto de la Junta de Planificación y sus subsiguientes enmiendas como de los reglamentos particulares, que posean los municipios y que forman parte del Área de Planificación Especial del carso.

## **16.2 Programa de Planes de Área**

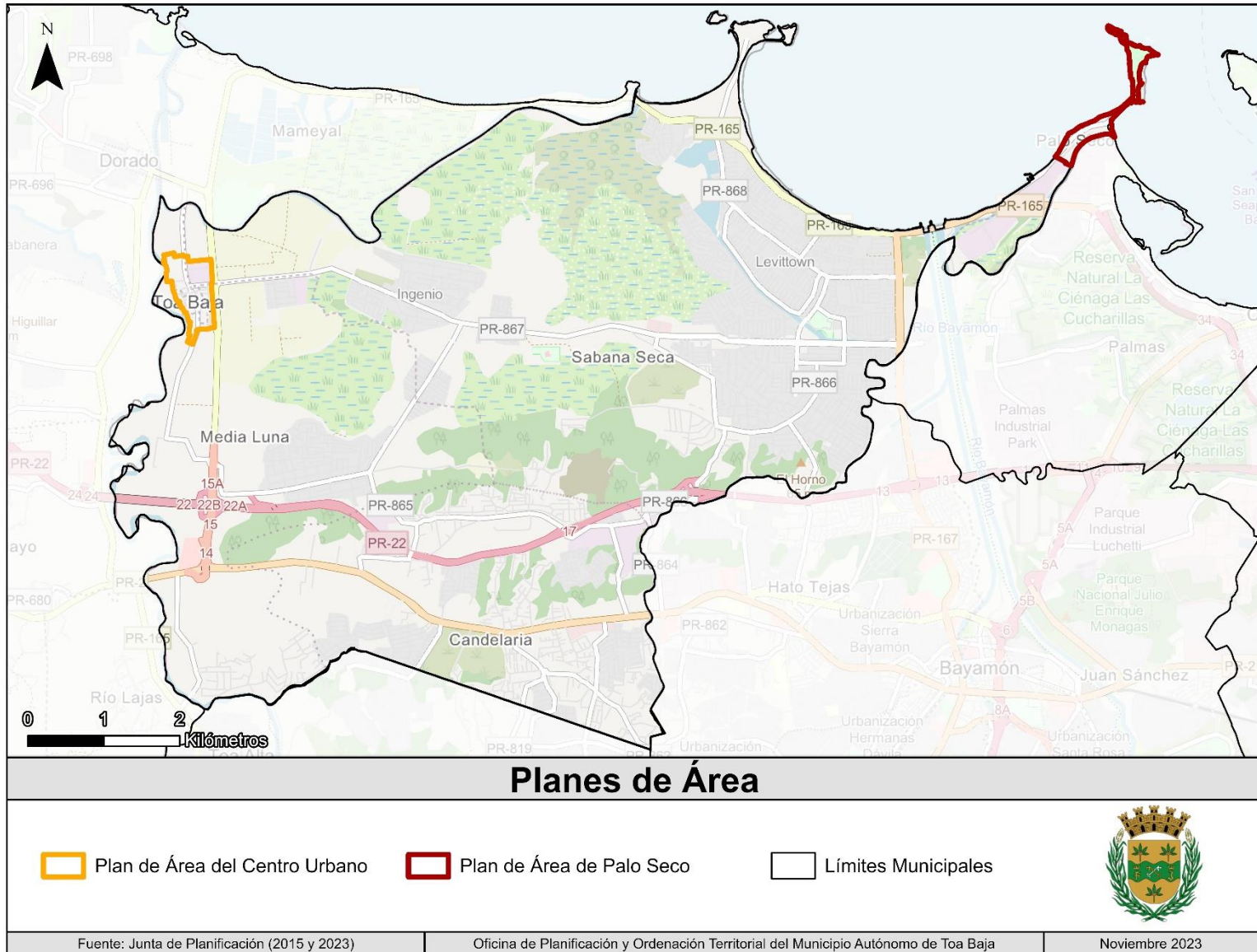
El Código Municipal establece, en su Artículo 6.010, el mecanismo de Planes de Área para ordenar el uso del suelo de áreas que requieran atención especial y programar los proyectos de rehabilitación en el Centro Urbano.

El Plan Territorial vigente incluye en su Programa cinco (5) Planes de Área. De la evaluación de estas propuestas se ha determinado que las situaciones apremiantes de la mayor parte de dichas comunidades pueden atenderse mediante otros mecanismos distintos a los Planes de Área.

No obstante, de la evaluación anterior se desprende que existen (2) comunidades en Toa Baja cuya situación actual requiere una planificación adicional que amerita ser estructurada a tenor de las políticas de ordenación territorial para los cuales se utilizará el instrumento de Plan de Área. Para efectos de presentación durante el proceso de la Revisión Integral del Plan Territorial se han delimitado los Planes de Área: el Centro Urbano y el Barrio Palo Seco. Las recomendaciones para cada uno de los Planes de Área se incluyen a continuación.



**Ilustración 62: Delimitación Planes de Área**





### **16.2.1 Delimitación del Plan de Área del Centro Urbano**

El Plan de Área del Centro Urbano de Toa Baja incluye tanto el Barrio Pueblo como partes de los barrios Sabana Seca y Media Luna, adyacentes al Barrio Pueblo. La delimitación incluye las áreas ya urbanizadas en el sector, que corresponden a lo que tradicionalmente ha sido reconocido como el Centro Urbano de Toa Baja. El área delimitada está clasificada en su totalidad como Suelo Urbano.

La delimitación del Centro Urbano en el Plan de Área adoptará el límite creado originalmente por la Directoria de Urbanismo utilizando como base a las disposiciones de la derogada Ley 212-2002.

Los objetivos del Plan de Área son los siguientes:

1. Mejorar la infraestructura vial y peatonal del Centro Urbano;
2. Proveer el mobiliario urbano necesario en el sector;
3. Integrar los elementos históricos, urbanos y naturales del Centro Urbano y sus alrededores, incluyendo el Río La Plata.



**Ilustración 63: Delimitación Plan de Área del Centro Urbano**





### **16.2.2 Delimitación del Plan de Área Palo Seco**

El Plan de Área Palo Seco está ubicado en territorio del Barrio Palo Seco. Está delimitado al Norte y al Oeste por el Océano Atlántico, al sur por la carretera PR-165, y al Este por la Bahía de San Juan. El área delimitada está clasificada en su totalidad como Suelo Urbano.

Los objetivos del Plan de Área son los siguientes:

1. Revitalizar la zona mediante el arte urbano, actividades culturales y zona gastronómica que fortalezca el turismo y su desarrollo económico, junto a la comunidad, comerciantes locales y artistas emergentes;
2. Mejorar la conexión física y de actividades entre Palo Seco e Isla de Cabras;
3. Mejorar la infraestructura vial y peatonal del sector;
4. Proveer el mobiliario urbano necesario en el sector.



Ilustración 64: Delimitación Plan de Área de Palo Seco







## CAPÍTULO 17. REGLAMENTACIÓN

La Reglamentación del Plan Territorial incluye tres (3) elementos normativos: el Plano de Clasificación, el Plano de Calificación y el Reglamento de Ordenación. Para efectos de la Fase I de la Revisión Integral del Plan Territorial es requisito presentar el Mapa de Clasificación con las propuestas enmiendas evaluadas hasta el momento, y Calificación se publican separadamente de este volumen, aunque para propósitos de ilustración un esquemático en este volumen.

- A tenor con la Ley 107, Artículo 6.014 — Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación - Los municipios podrán crear los reglamentos que consideren necesarios para la administración de estos planes y los mismos serán de conformidad con las leyes y los reglamentos del Gobierno estatal relacionados a la ordenación territorial. A tales fines, el Municipio Autónomo de Toa Baja adopta el Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios y sus subsiguientes enmiendas aprobados y adoptados por Junta de Planificación de Puerto Rico a esos efectos, y, a tenor con la Ley 161 del 1 de diciembre de 2009, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, según enmendada.
- El Reglamento Conjunto establece los usos de suelos mediante los distritos de calificación. Al adoptar este Reglamento, el Municipio lo utilizará para establecer las reglas que darán base a la revisión y aprobación de proyectos propuestos dentro de la jurisdicción municipal. El Reglamento será consultado en conjunto con los planos de ordenación, el Programa, y el Memorial, para establecer su conformidad con las políticas y objetivos propuestos. Las disposiciones se complementarán a la luz de las políticas públicas establecidas en el Plan Territorial de Toa Baja. Estas regirán el uso y desarrollo del suelo y sus estructuras, incluyendo toda propiedad inmueble dentro de su jurisdicción. Todo edificio, estructura o terreno será desarrollado en armonía con las disposiciones de este Reglamento. Entre las leyes, planes y reglamentos especiales de aplicación general en Puerto Rico a considerar, son las siguientes:



**Tabla 30: Norma Jurídica**

<b>Norma Jurídica</b>	<b>Marco de regulación</b>
Ley 107 de 2020, según enmendada, Código Municipal de Puerto Rico	Deroga Ley de Municipios Autónomos. Es una compilación sistemática, ordenada y actualizada de toda legislación municipal aprobada por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico referente a la organización, gobierno, administración y funcionamiento de los municipios.
Ley 75 de 1975, según enmendada, Ley Orgánica de la Junta de Planificación	Para crear la Junta de Planificación de Puerto Rico, definir sus propósitos, poderes, organización; definir la interacción de los demás organismos gubernamentales con la Junta; imponer penalidades, incluyendo multas administrativas y proveer recursos para hacer cumplir esta ley; derogar ciertas leyes; y habilitar fondos.
Ley 38 de 2017, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico	Para establecer las reglas y procedimientos que permitan la solución informal de los asuntos sometidos ante la consideración de las agencias sin menoscabar los derechos garantizados por Ley.
Ley Federal de Manejo de la Zona Costanera de 1972 (Coastal Zone Management Act o CZMA).	Esta Ley establece que las acciones permisos o proyectos que sean realizados u otorgados por las agencias federales deben ser conformes a las políticas públicas del Programa de Manejo Zona Costanera de Puerto Rico (PMZCPR).
Ley Núm. 267 de 10 de septiembre de 2004, según enmendada, Ley sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible.	Para establecer la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico sobre su desarrollo sostenible y para disponer el establecimiento de la Comisión para el Desarrollo Sostenible de Puerto Rico definir su autoridad y poderes y establecer sus funciones y composición.
Ley Núm. 550 de 2004, según enmendada, Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.	Declara que es política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el promover la elaboración del Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para que sirva de instrumento principal en la planificación que propicie el desarrollo sustentable de nuestro país y el aprovechamiento óptimo de los terrenos basado en un enfoque integral en la justicia social y en la más amplia participación de todos los sectores de la sociedad.



Ley Federal de Barreras Costeras de 1982.	Coastal Barrier Resources Act (CBRA) Public Law 97-348 (96 Stat. 1653; 16 U.S.C. 3501 et seq.) enacted October 18 1982 designated various undeveloped coastal barrier islands depicted by specific maps for inclusion in the Coastal Barrier Resources System (System). Areas so designated were made ineligible for direct or indirect Federal financial assistance that might support development including flood insurance except for emergency lifesaving activities. Exceptions for certain activities such as fish and wildlife research are provided and National Wildlife Refuges and other otherwise protected areas are excluded from the System.
Ley Núm. 254 de 30 de noviembre de 2006, según enmendada, “Ley de Política Pública para el Desarrollo Sostenible de Turismo en Puerto Rico”.	Para crear la política pública para el desarrollo y fomento del turismo sostenible en Puerto Rico; establecer mecanismos para el desarrollo y fortalecimiento de este importante sector; disponer de todo lo relativo a su administración por la Compañía de Turismo de Puerto Rico; crear la Oficina de Desarrollo de Turismo Sostenible en Puerto Rico adscrita a la Compañía de Turismo de Puerto Rico; derogar la Ley Núm. 340 de 31 de diciembre de 1998 según enmendada; y asignar fondos.
Ley Número 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico.	Crea la Oficina de Gerencia de Permisos OGPE. Establece el marco legal y administrativo que regirá la solicitud evaluación concesión y denegación de permisos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
Ley 19 de 2017, según enmendada, Para Enmendar la Ley de Reforma de Permisos.	Enmienda a Ley 161 de 2009 para establecer el Sistema Unificado de Permisos y establecer un nuevo catálogo de calificaciones. Incluye Ley PROMESA y Ley de Procedimiento para Situaciones o Eventos de Emergencia.
Ley Número 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, Ley de Arena Grava y Piedra.	Establece la política pública con respecto a las actividades de extracción remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre en terrenos públicos y privados. Le concede al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales la jurisdicción y facultad para otorgar permisos sobre estas actividades.
Ley Número 136 del 3 de junio de 1976 según enmendada, Ley para la Conservación el Desarrollo y Uso de los Recursos de Agua de Puerto Rico.	Establece que todas las aguas y cuerpos de agua en la Isla se declaran prioridad y riqueza del Pueblo de Puerto Rico por lo que el Gobierno del ELAPR administrará y protegerá



	este patrimonio a nombre y en beneficio de la población puertorriqueña.
Ley Número 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada, Ley de Bosques de Puerto Rico.	Declara como política pública forestal que los bosques son un recurso natural y único por sus múltiples usos valores y servicios naturales. Los bosques constituyen una herencia esencial por lo que se mantendrán conservarán protegerán y expandirán para lograr su pleno aprovechamiento y disfrute por esta generación, así como legado para las generaciones futuras.
Ley Número 241 de 15 de agosto de 1999, según enmendada, Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico.	Establece que es Política Pública del Gobierno de Puerto Rico la protección de la vida silvestre y en particular el hábitat de las especies. Ordena a las agencias públicas a consultar al DRNA sobre cualquier acción que pueda tener impactos significativos previsibles sobre la vida silvestre. Prohíbe la modificación de hábitats críticos esenciales para especies vulnerables o en peligro de extinción
Ley de Especies en Peligro de Extinción (U.S. Endangered Species Act) 16 U.S.C.A. §1531-1544.	Protege a las especies vulnerables o en peligro de extinción. Se hace extensiva a la protección de las áreas de anidaje o refugio de estas especies. prohíbe remover adueñarse o afectar cualquier especie de pez vida silvestre o plantas en peligro de extinción en los Estados Unidos o en sus aguas territoriales.
Reglamento del DRNA para Regir el Manejo de las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción AGOSTO 2016.	Establece que la protección y conservación de especies vulnerables o en peligro de extinción recibirá como primera prioridad el establecimiento de manejo para áreas naturales bajo la jurisdicción del DRNA. De surgir conflictos entre especies vulnerables o en peligro de extinción y otras actividades se resolverán a favor de las especies vulnerables o en peligro de extinción.
Reglamento de Planificación Núm. 24, Mayo 1994	Establece los procesos para los Planes Territoriales.
Resolución JP-2021-334	Guías que un municipio o municipios en consorcios elaboren o revisen integralmente un plan de ordenación territorial
Ley Núm. 218 de 9 de agosto de 2008, según enmendada, Ley del Programa para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica.	Para crear el Programa para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica adscrito a la Junta de Calidad Ambiental.
Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación	Se establece de conformidad con las disposiciones de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico según



de Negocios vigente, conocido como Reglamento Conjunto, 2023.	enmendada para establecer un nuevo sistema integrado de permisos.
Reglamento 13, según enmendado, Reglamento sobre áreas especiales en riesgo a inundación	Para establecer las medidas de seguridad para reglamentar las edificaciones y el desarrollo de terrenos en áreas declaradas con riesgo a inundación.

### 17.1 Conformidad y cumplimiento

Con la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Toa Baja el Municipio cumple con la reglamentación vigente para el uso del suelo. La calificación a proponerse en las fases subsiguientes de la Revisión Integral estará en conformidad y cumplirá con las clasificaciones adecuadas dispuestas en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. En la siguiente tabla se organiza las calificaciones para cada tipo de clasificación de suelo según lo establece el Reglamento Conjunto, según emendado.

**Tabla 31: Distritos de Calificación por Clasificación**

Clasificación de Suelo	Distritos de Calificación	Clasificación de Suelo	Distritos de Calificación
<b>SU</b>	C-C, C-H, C-I, C-L, C-R, C-T, D-A, D-G, DTS, I-L, I-P, M, P-P, R-B, R-C, R-I, RC-E, RT-A, RT-I, R-U y S-H	<b>SREP-A</b> <b>SREP-AP</b> <b>SREP-A-H</b> <b>SREP-A-E</b>	A-G, A-P, C-H, C-R, D-A, D-G, R-E, R-G y S-H
<b>SRC</b>	A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, DTS, I-L, I-P, I-E, P-P, R-E, R-G, RT-A, RT-I y S-H	<b>SREP-E</b> <b>SREP-E-A</b> <b>SREP-E-H</b> <b>SREP-E-P</b>	A-B, A-G, C-H, C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E, R-G y S-H
<b>SREP</b>	A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-G y S-H	<b>SREP-H</b>	C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-E y S-H
		<b>SREP-P</b>	C-H, C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E y S-H

Fuente: Reglamento Conjunto 2023, Junta de Planificación

### 17.2 Planos de Ordenación

Como parte de esta sección se presenta una ilustración esquemática del Plano de Clasificación. El Plano de Clasificación de Suelo, divide el territorio municipal en suelo urbano y suelo rústico, con sus correspondientes sub-clasificaciones, utilizando como base las disposiciones del Plan de Uso de Terrenos para Puerto Rico; y el Plano de Calificación incluye los distritos de calificación con disposiciones para uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público, cónsonos con el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos



Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, y sus subsiguientes enmiendas o cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos.

### **17.2.1 Clasificación**

La Ley Núm. 550 del 3 de octubre de 2004, según enmendada, conocida como “Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Gobierno de Puerto Rico” establece que el instrumento de planificación principal en Puerto Rico con relación al uso de los terrenos, desarrollo y la conservación de los recursos naturales, será el Plan de Uso de Terrenos (PUT-PR). Una de las funciones del Plan de Usos de Terrenos fue implementar la política pública sobre el desarrollo y uso del suelo al clasificar la totalidad del suelo en las tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (Programado y No Programado) y Suelo Rústico (Suelo Rústico Común y Especialmente Protegido).

El mapa del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico fue adoptado mediante Resolución PUT-2014, vigente el 30 de noviembre de 2015, y establece las clasificaciones generales del uso del suelo, y establece unas subcategorías para los Suelos Rústico Especialmente Protegidos, con valor Ecológico (SREP-E), Agrícola (SREP-A), Hídrico (SREP-H) y Paisaje (SREP-P); de modo que sirvan para reconocer los atributos del suelo y para que orienten la calificación o recalificación.

La Ley 550-2004, Artículo 13. Prelación del Plan (23 L.P.R.A. §227j.), establece que los planes regionales y los planes municipales de ordenación territorial, establecidos bajo el Código Municipal, Ley 107-2020, supra, según enmendada, deberán armonizar y ser compatibles con la política pública y con las disposiciones del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

Se dispone, además, que al momento de elaborar o revisar los Planes de Ordenación de un municipio, en asuntos que sean de su competencia, podrá proponer modificaciones menores el Plan de Uso de Terrenos, siempre que toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones no constituya una revisión integral al Plan de Usos de Terrenos.

Quiérese decir, las que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. Además, podrán proponer sustituciones o enmiendas a



los reglamentos u otros documentos de la Junta de Planificación o la OGPe, excepto al Código de Construcción de Puerto Rico de 2018, Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento 13) y otros reglamentos o documentos que se adopten específicamente como de aplicación regional o general en Puerto Rico.

De acuerdo con las disposiciones anteriores, el Municipio Autónomo de Toa Baja, llevó a cabo la Sexta Revisión Parcial del Plan Territorial en el año 2018, la cual fue aprobada por el Gobernador mediante Boletín Administrativo OE-2018-016. Esta revisión incluye cambios al Mapa de Clasificación de Suelos adoptado por el Plan de Uso de Terrenos de 2015 y enmiendas al Mapa de Calificación para atemperar los distritos a las nuevas clasificaciones e incorporar modificaciones menores identificadas desde la vigencia del Plan Territorial hasta ese momento.

#### 17.2.1.1 Clasificación vigente

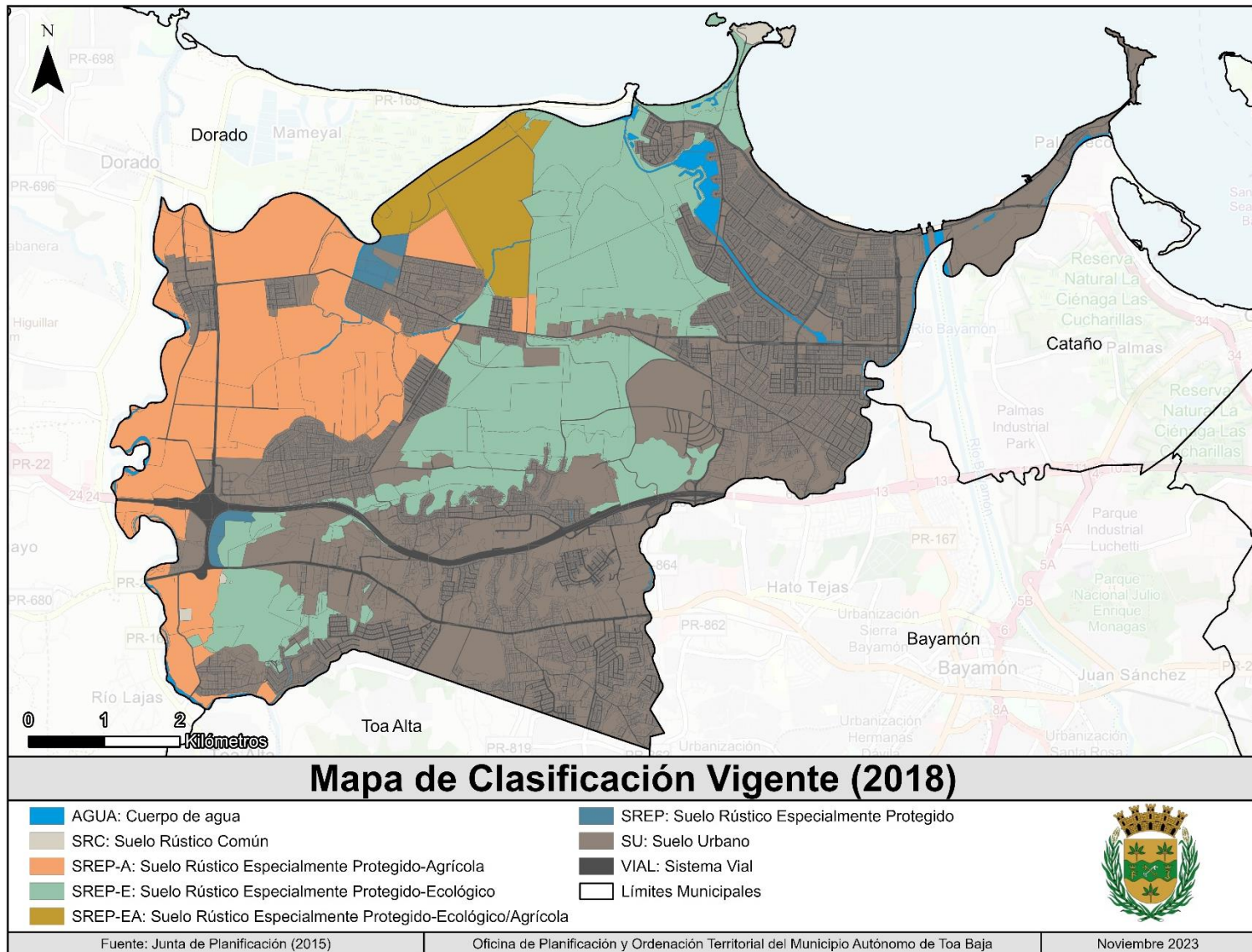
La Sexta Revisión Parcial del Plan Territorial de Toa Baja que se produjo en el año 2018, clasifica el suelo municipal de la siguiente forma: un 1.54% de Agua; un 0.30% de Suelo Rústico Común; un 0.73% de Suelo Rústico Especialmente Protegido; un 17.45% de Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola; un 22.62% de Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico; un 4.28% de Suelo Especialmente Protegido Agrícola - Ecológico; un 43.47% de Suelo Urbano; y un 9.61% de sistema vial.

Tabla 32: Distritos de Clasificación Vigente

Descripción	Clasificación	Área Km <sup>2</sup>	Área Millas <sup>2</sup>	Área Porcentaje
Cuerpo de agua	AGUA	0.94	0.36	1.54
Suelo Rústico Común	SRC	0.18	0.07	0.30
Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola	SREP-A	10.60	4.09	17.45
Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico	SREP-E	13.75	5.31	22.62
Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Agrícola	SREP-EA	2.60	1.00	4.28
Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP	0.44	0.17	0.73
Suelo Urbano	SU	26.42	10.20	43.47
Sistema Vial	VIAL	5.84	2.26	9.61
<b>Total:</b>		<b>60.77</b>	<b>23.46</b>	<b>100.00</b>



**Ilustración 70: Mapa de Clasificación Vigente**







El proceso de revisión del Mapa de Clasificación se ha desarrollado a partir de la documentación recopilada por la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, las visitas de campo técnicas llevadas a cabo por el personal del Municipio, el insumo de los constituyentes, la recopilación de resultados de otros procesos de planificación y la participación ciudadana, así como la revisión técnica del equipo de trabajo a cargo de la Revisión Integral del Plan Territorial.

Esta primera versión del Mapa de Clasificación se presenta para dar inicio al proceso de participación pública cuyos resultados darán paso a la solicitud de enmiendas menores al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

**Tabla 33: Distritos de Clasificación Propuesta**

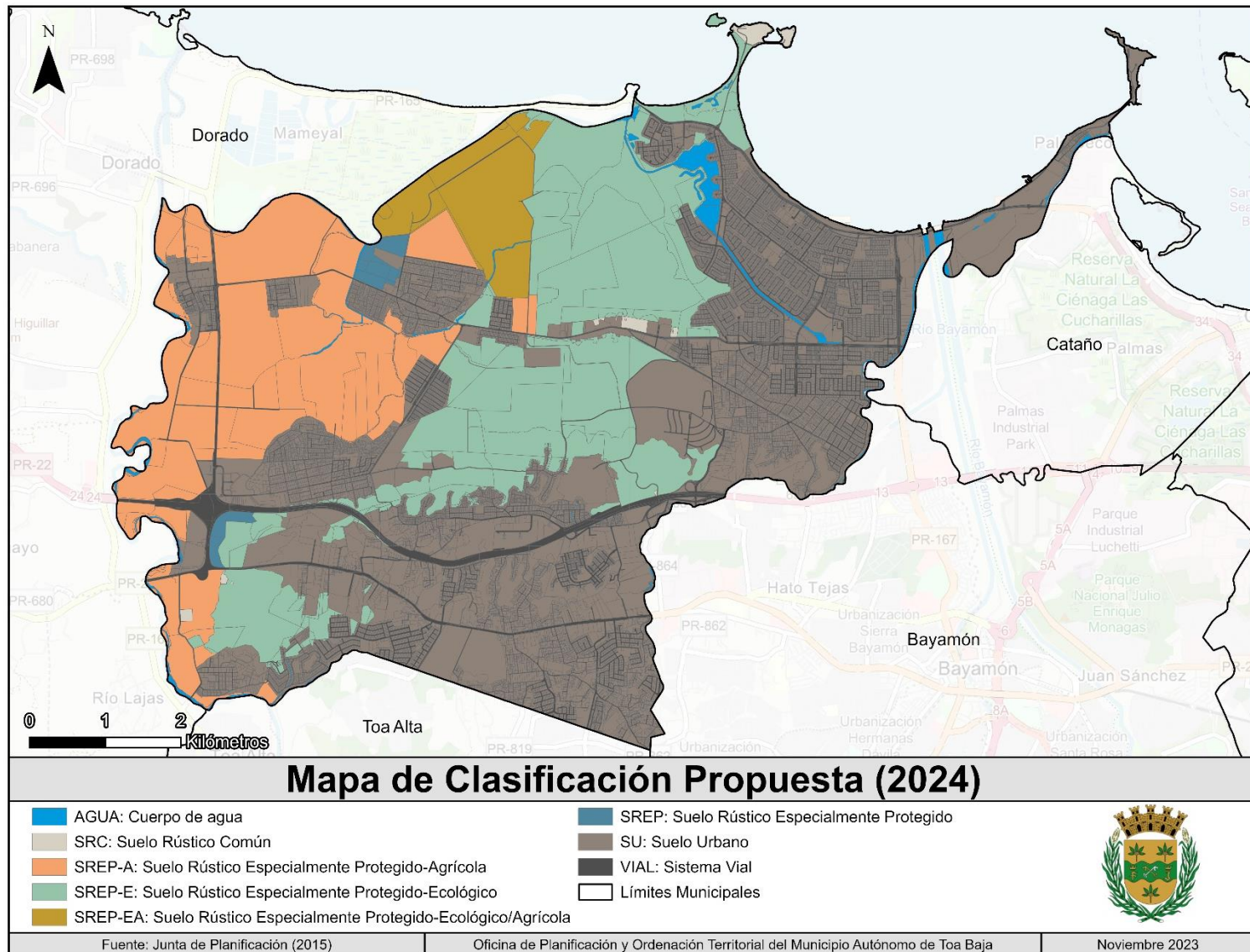
Descripción	Clasificación	Área Km <sup>2</sup>	Área Millas <sup>2</sup>	Área Porcentaje
Cuerpo de agua	AGUA	0.95	0.37	1.56
Suelo Rústico Común	SRC	0.26	0.10	0.42
Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola	SREP-A	10.60	4.09	17.45
Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico	SREP-E	13.77	5.32	22.66
Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Agrícola	SREP-EA	2.60	1.00	4.28
Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP	0.44	0.17	0.73
Suelo Urbano	SU	26.31	10.16	43.30
Sistema Vial	VIAL	5.84	2.26	9.61
<b>Total:</b>		<b>60.77</b>	<b>23.46</b>	<b>100</b>

**Tabla 34: Predios sujetos a cambio de Clasificación**

Núm. Catastro	Clasificación Actual	Clasificación Propuesta
060-000-009-05	SREP-E: Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico	SU: Suelo Urbano
038-000-010-16-000	SU: Suelo Urbano	SRC: Suelo Rústico Común
038-000-009-12-000	SREP-E: Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico	SRC: Suelo Rústico Común



Ilustración 71: Mapa de Clasificación Propuesta





## BIBLIOGRAFÍA

Abad y Lasierra. <http://www.cervantesvirtual.com/obra/historia-geografica-civil-y-natural-de-la-isla-de-san-juan-bautista-de-puerto-rico--por-inigo-abbad-y-lasierra/>

Arce Ramos, N. (2009). El bosque de Punta Salinas en Toa Baja como laboratorio para la educación ambiental no formal. San Juan, Universidad Metropolitana. Tesis de Maestría.

Autoridad de Energía Eléctrica. Página web. <https://aeepr.com/>

Badillo, J. M. (1986). *Palo Seco: notas para su historia (fundación y supresión del antiguo municipio de Palo Seco)*. San Juan, Comité de Historia de los Pueblos.

Boccheciamp, R. A. (1978). *Soil survey of San Juan Area of Puerto Rico*. Soil Conservation Service, USDA, & University of Puerto Rico.

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2007). *Designación del hábitat natural crítico esencial del coquí llanero, Eleutherodactylus juanariveroi Ríos-López y Thomas: una nueva especie para Puerto Rico*. San Juan.

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2008). *Estudio del carso de Puerto Rico: en conformidad con la Ley núm. 292 del 21 de agosto de 1999*. San Juan.

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2016). Plan Integral de Recursos de Agua de Puerto Rico. San Juan, División de Monitoreo de Aguas.

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Cuenca del Río Grande de la Plata. <https://www.drna.pr.gov/historico/oficinas/saux/secretaria-auxiliar-de-planificacion-integral/planagua/inventario-recursos-de-agua/cuencas-hidrograficas/Cuenca%20del%20Rio%20Grande%20de%20La%20Plata.pdf>

Fernández Güell, J.M. (2006). *Planificación estratégica de ciudades: nuevos instrumentos y procesos*. Barcelona, Editorial Reverte.

Instituto de Estadísticas. Portal del Instituto. <https://estadisticas.pr/>

Junta de Planificación (1953). *Municipio de Toa Baja: Memoria Suplementaria al Mapa de Límites del Municipio y sus Barrios. Memoria Núm. 29*. San Juan.

Junta de Planificación (2014). *Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC)*. San Juan.



- Junta de Planificación (2015). *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*. San Juan.
- Junta de Planificación (2021). *Reglamento Conjunto 2020: Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios*. San Juan.
- Municipio de Toa Baja (2008). *Plan Territorial*. Toa Baja.
- Municipio de Toa Baja (2018). *Actualización del Plan de Mitigación Contra Peligros Naturales Múltiples, Municipio Autónomo de Toa Baja*. Toa Baja.
- Negociado del Censo de los EEUU. Portal de datos del Censo. <https://data.census.gov/>
- Negociado del Censo de los EEUU (2012). *2010 Census of Population and Housing, Summary Population and Housing Characteristics, CPH-1-53, Puerto Rico*. Washington, DC.
- Pomales Rodríguez, R. (2010). *Elementos críticos para la rehabilitación de las periferias interiores de San Juan de Puerto Rico*. Trabajo tutelado. Madrid, Universidad Politécnica de Madrid.
- Programa Graduado de Demografía, Recinto de Ciencias Médicas de la UPR. *Población por edad y sexo*. <https://demografia.rcm.upr.edu/poblacion-por-edad-y-sexo/>
- Programa del Estuario de la Bahía de San Juan. Página web. <https://estuario.org/>
- Programa del Estuario de la Bahía de San Juan (2019). *Primera actualización: plan de integral de manejo y conservación del Estuario de la Bahía de San Juan (CCMP)*. San Juan. <https://estuario.org/wp-content/uploads/2019/10/PlanSpanish.pdf>
- Sepúlveda Rivera, A. (2004). *Puerto Rico urbano: atlas histórico de la ciudad puertorriqueña*. San Juan, Centro de Investigaciones CARIMAR.
- US Army Corps of Engineers (2009). *Review Plan for Río de la Plata Project*. Jacksonville. [https://www.saj.usace.army.mil/Portals/44/docs/review\\_plans/15Oct09\\_RioDeLaPlata\\_ReviewPlan.pdf](https://www.saj.usace.army.mil/Portals/44/docs/review_plans/15Oct09_RioDeLaPlata_ReviewPlan.pdf)
- Vázquez Calzada, J. L. (1981). La distribución geográfica de la población de Puerto Rico. *Revista De Ciencias Sociales*, (1-2), 91-123. Recuperado a partir de <https://revistas.upr.edu/index.php/rcs/article/view/8661>



## ANEJOS



Gobierno de Puerto Rico  
Municipio Autónomo de Toa Baja  
Oficina del Alcalde



ORDEN EJECUTIVA NÚMERO: 25

SERIE: 2023-2024

ORDEN EJECUTIVA DEL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA BAJA, HON. BERNARDO "BETITO" MÁRQUEZ GARCÍA, PARA REALIZAR LOS NOMBRAMIENTOS DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMUNIDAD DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA BAJA; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

**1<sup>ER</sup> POR CUANTO:** El Artículo 6.013 de Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", en adelante el Código Municipal, establece la facultad del Municipio para crear la Junta de Comunidad, en adelante la Junta, cuyo propósito es: "... asesorar al municipio en la elaboración, revisión y cumplimiento de los Planes de Ordenación y de los Reglamentos y Planes de Ordenación dentro de un área geográfica específica. También vigilarán la implantación y cumplimiento de dichos documentos incluyendo la ejecución de las facultades sobre la ordenación territorial que le sean transferidas al municipio a tenor con este capítulo, promoverán la participación ciudadana en dichos procedimientos e informarán al municipio de sus recomendaciones".

**2<sup>DO</sup> POR CUANTO:** Conforme establece el referido Artículo 6.013, la Junta estará compuesta entre siete (7) y nueve (9) miembros. Ninguno de estos podrá ser un funcionario que ocupe un cargo público electivo, ser una persona que presente proyectos de desarrollo al Municipio o que tenga interés económico directo o indirecto en tales proyectos. Tampoco podrán ser miembros de la Junta aquellas personas que estén contratadas por el Municipio para prestar servicios profesionales o consultivos o para construir, mejorar o reconstruir, alterar, ampliar o reparar obra pública, ni los directores, oficiales, socios, representantes, agentes o empleados de los contratistas antes mencionados.

**3<sup>ER</sup> POR CUANTO:** Además, se establece en el Artículo 6.013, el Alcalde nombrará a los miembros de la Junta, mediante comunicación escrita, y sin necesidad de ser confirmados por la Legislatura Municipal, por un término de dos (2) o tres (3) años, manteniendo en todo cambio de Junta no menos de un tercio (1/3) de los miembros.

**4<sup>TO</sup> POR CUANTO:** Los miembros de la Junta elegirán cada dos (2) años, de entre sus miembros, un Presidente(a), un Vicepresidente(a) y un Secretario(a). La Junta se reunirá cuando fuere necesario o requerido para ejercer sus funciones, o al menos una vez cada cuatro (4) meses y levantarán actas de sus reuniones. Dichas actas constituirán documentos públicos y se mantendrán y conservarán de una forma adecuada y ordenada.

**5<sup>TO</sup> POR CUANTO:** La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio, brindará todo el apoyo técnico que requiera la Junta, para el cumplimiento adecuado de sus deberes.



Orden Ejecutiva Número: 25  
Año Fiscal: 2023-2024  
2 | P á g i n a

- 6<sup>TO</sup>. POR CUANTO:** Se ha reconocido por sus cualidades, a los siguientes ciudadanos para formar parte de la Junta de nuestro Municipio:
1. Liz Arroyo Martínez
  2. Carlos A. Córdova Rivera
  3. Talía Fontáñez Rivera
  4. José V. Gandía Rodríguez
  5. Ángela R. León Gonell
  6. Luz I. Ortiz Barrientos
  7. Cindia Quintana Rivera
  8. Glenda Quintero Guzmán
- 7<sup>MO</sup>. POR CUANTO:** Que conforme requiere el Artículo 6.013, estas personas son residentes y representantes de los distintos sectores ideológicos, sociales, económicos del Municipio Autónomo de Toa Baja.
- 8<sup>VO</sup>. POR CUANTO:** Además, ninguno de los ciudadanos nombrados ocupa un cargo público electivo, ni presenta proyectos de desarrollo en el Municipio ni tiene interés en estos; tampoco prestan servicios profesionales o consultivos mediante contrato al Municipio; ni tienen tampoco contratos con este para construir, mejorar o reconstruir, alterar, ampliar o reparar obras públicas; y tampoco son directores, socios u oficiales de alguno de dichos contratistas.
- POR TANTO:** Yo, Bernardo "Betito" Márquez García, en virtud de las facultades que me confiere el Código Municipal de Puerto Rico, según enmendado, y la reglamentación aplicable, **DISPONGO Y ORDENO LO SIGUIENTE:**
- 1<sup>RA</sup> SECCIÓN:** Nombrar los siguientes ciudadanos como miembros de la Junta de Comunidad del Municipio Autónomo de Toa Baja:
1. Liz Arroyo Martínez
  2. Carlos A. Córdova Rivera
  3. Talía Fontáñez Rivera
  4. José V. Gandía Rodríguez
  5. Ángela R. León Gonell
  6. Luz I. Ortiz Barrientos
  7. Cindia Quintana Rivera
  8. Glenda Quintero Guzmán
- 2<sup>DA</sup> SECCIÓN:** Los siguientes ciudadanos tendrán un nombramiento por el término de tres (3) años, contados a partir de la aprobación de esta Orden Ejecutiva:
1. Liz Arroyo Martínez
  2. Cindia Quintana Rivera
  3. Glenda Quintero Guzmán
- 3<sup>RA</sup> SECCIÓN:** Los siguientes ciudadanos tendrán un nombramiento por el término de dos (2) años, contados a partir de la aprobación de esta Orden Ejecutiva:
1. Carlos A. Córdova Rivera
  2. Talía Fontáñez Rivera
  3. José V. Gandía Rodríguez
  4. Ángela R. León Gonell
  5. Luz I. Ortiz Barrientos



Orden Ejecutiva Número: 25  
Año Fiscal: 2023-2024  
3 | P á g i n a

- 4<sup>TA</sup> SECCIÓN:** Esta Orden Ejecutiva no tendrá como propósito crear derechos sustantivos o procesales a favor de terceros, exigibles ante foros judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, contra el Municipio Autónomo de Toa Baja, sus empleados, funcionarios o representantes autorizados.
- 5<sup>TA</sup> SECCIÓN:** Cualquier Orden Ejecutiva u otra Orden que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente Orden Ejecutiva, queda por esta derogada, hasta donde existiere tal incompatibilidad.
- 6<sup>TA</sup> SECCIÓN:** Esta Orden Ejecutiva comenzará a regir inmediatamente sea firmada por el suscribiente, en mi capacidad de Alcalde.
- 7<sup>MA</sup> SECCIÓN:** Copia de esta Orden Ejecutiva será remitida a la Legislatura Municipal de Toa Baja, a la Junta de Planificación de Puerto Rico, a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), y a las Dependencias Municipales, para su conocimiento y acción correspondiente.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente Orden Ejecutiva bajo mi firma, en la Ciudad de Toa Baja, Puerto Rico, hoy, 13 de marzo de 2024.

Bernardo "Betito" Márquez García  
Alcalde