

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SAN JUAN, PUERTO RICO**

13 de diciembre de 2024

JP-PT-13-11

JP-PT-13

RESOLUCIÓN

**ADOPTANDO LA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE TOA BAJA**

- POR CUANTO:** La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para adoptar, revisar y aprobar Planes de Ordenación al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico", la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico" (Código Municipal), según enmendadas, el Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24), con vigencia de 20 de mayo de 1994, y el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 del 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 del 30 de noviembre de 2015, conocido como PUT-PR-2015, según enmendado, y la Resolución JP-2021-334 – Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios elaboren o revisen integralmente un Plan de Ordenación Territorial, vigente el 30 de diciembre de 2021.
- POR CUANTO:** El Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 6.006 autoriza a los municipios a adoptar los Planes de Ordenación de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo 1 sobre Ordenación Territorial de dicho Código. Estos Planes de Ordenación constituirán un instrumento del territorio municipal. Los mismos protegerán los suelos, promoverán el uso balanceado, provechoso y eficaz de estos y propiciarán el desarrollo cabal de cada municipio. Los Planes de Ordenación incluirán la reglamentación de los usos de suelo y las materias relacionadas con la organización territorial y con la construcción bajo la jurisdicción de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).
- POR CUANTO:** Los Planes Territoriales deberán estar en conformidad con las políticas públicas, leyes, reglamentos y otros documentos del gobierno central relacionados a la ordenación territorial y la construcción, incluyendo entre otros, los planes de usos de terrenos y planes viales.
- POR CUANTO:** Los Planes Territoriales considerarán en coordinación con las entidades gubernamentales concernidas, la infraestructura socioeconómica y física infraestructural y ambiental disponible o necesaria en su jurisdicción para permitir nuevos desarrollos.

POR CUANTO: El Plan Territorial tiene el propósito de formular las políticas de desarrollo con el fin de alcanzar un desarrollo ordenado y planificado de los suelos del Municipio de acuerdo con los mejores intereses de la ciudadanía y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio del Municipio de Toa Baja.

POR CUANTO: El Municipio de Toa Baja cuenta con una Plan de Ordenación Territorial adoptado por la Junta el 21 de febrero de 2008, mediante la Res. Núm. JP-PT-13-01 y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico, mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2008-18, promulgado el 17 de abril de 2008. Luego de su aprobación el Municipio de Toa Baja ha revisado parcialmente su documento en seis (6) ocasiones. Su primera revisión parcial aprobada por la Junta de Planificación el 19 de septiembre de 2022, mediante la Resolución Núm. JP-PT-13-02 y Boletín Administrativo Núm. OE-2011-42. La segunda y tercera revisión parcial aprobada por la Junta de Planificación el 14 de diciembre de 2011 mediante Resolución Núm. JP-PT-13-03 y Boletín Administrativo OE-2011-59. Seguida de su cuarta revisión parcial aprobada por la Junta de Planificación mediante Resolución Núm. JP-PT-13-04 y Boletín Administrativo Núm. OE-2011-62. Su quinta Revisión Parcial aprobada por la Junta de Planificación el 14 de abril de 2014 mediante Resolución JP-PT-13-05. Por último, su sexta revisión parcial aprobada por la Junta de Planificación el 4 de mayo de 2018 mediante Resolución Núm. JP-PT-13-09 y Boletín Administrativo OE-2018-016.

POR CUANTO: Conforme al Artículo 6.013 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, el municipio, durante la elaboración de un Plan Territorial y previo a la celebración de vista pública para considerar el documento completo del Plan Territorial, creó una Junta de Comunidad. El Alcalde del Municipio de Toa Baja, Hon. Bernardo Garcia Márquez, nombró la Junta de Comunidad, el 13 de marzo de 2024, según establecido en el Código Municipal de Puerto Rico. Dicha Junta es un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan.

POR CUANTO: La Primera Revisión Integra del Plan Territorial de Toa Baja se desarrolla a través de tres (3) conjuntos de documentos básicos: Memorial, Programa y Reglamentación, que incluye, Plano de Clasificación, Plano de Calificación y Plan Vial. Separadamente de este volumen, los mencionados Planos de Ordenación se presentan en un GeoDato en formato digital (shapefile), que contiene la Clasificación y Calificación de suelos y Plan Vial.

POR CUANTO: El Memorial describe los objetivos generales de la ordenación, expresa y justifica los criterios que conducen a la adopción de distintas determinaciones del uso del suelo. El mismo está constituido por tres (3) temas principales: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa.

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

- POR CUANTO:** La Reglamentación es el documento que contiene las disposiciones para regular la ocupación territorial en función a la ordenación de los usos e intensidades del suelo y la construcción en el Municipio de Toa Baja, en función a sus metas y objetivos. El Plano de Clasificación divide la totalidad del suelo municipal en tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (de aplicar) y Suelo Rústico. Este sistema de Clasificación se utilizará para disponer la ordenación de los usos y las estructuras en estos suelos.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial de Toa Baja adopta el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios (Reglamento Conjunto), y sus subsiguientes enmiendas o cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos y las disposiciones reglamentarias establecidas, el cual regirá todos las disposiciones sustantivas y procesales relacionadas a la evaluación y adjudicación sobre los permisos y autorizaciones de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe); así como todo lo relacionado con la tramitación y custodia de los documentos, de conformidad a las facultades transferidas mediante Convenio; y cualquier otro Reglamento aplicable en el Plan Territorial.
- POR CUANTO:** El Artículo 6.011 - Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación (21 L.P.R.A. § 7861) de la Ley 107-2020, supra, Código Municipal de Puerto Rico, establece que la aprobación de los planes territoriales y sus revisiones requerirán la celebración de vistas públicas en el Municipio correspondiente, la aprobación por la Legislatura Municipal mediante Ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por el Gobernador de Puerto Rico.
- POR CUANTO:** A tenor con las leyes mencionadas en esta resolución y aplicables, el 18 de abril de 2024, el Municipio de Toa Baja notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar los documentos actualizados para la Fase I- Enunciación de Objetivo, Plan de Trabajo, Memorial y Programa. El 13 de junio de 2024, la Junta de Planificación dio su visto bueno para que el Municipio celebrará la vista pública el 3 de julio de 2024.
- POR CUANTO:** Con posterioridad a las referidas vistas públicas se discutieron, evaluaron y ponderaron aquellas recomendaciones que se presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por el Gobierno Municipal Toa Baja y la Junta de Planificación.
- POR CUANTO:** El Municipio de Toa Baja, luego de completado el proceso de la vista pública de la Fases I, incluyendo el periodo de comentarios, el 13 de septiembre de 2024, presentó a la Junta de Planificación su intención de programar la elaboración de la Fase II: Avance y Fase III: Plan Final.
- POR CUANTO:** A tenor con las leyes mencionadas en esta resolución y aplicables, el 4 de octubre de 2024, el Municipio de Toa Baja notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar los documentos actualizados para las Fases II: Avance y Fase III: Plan Final. El 30 de octubre de 2024, la Junta de Planificación dio su visto bueno para que el Municipio celebrará dos (2) vistas públicas en un mismo día, conforme a lo establecido en el Código Municipal. El 15 de noviembre de 2024, el Municipio de Toa Baja presentó en Vista Pública los documentos para la Fase II: Avance y Fase III-Plan Final, y Memorial Justificativo sobre Modificación Menor al Mapa de Clasificación del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, PUT-PR 2015.

- POR CUANTO:** La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial de Toa Baja está en cumplimiento con los requisitos de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, y conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", cumpliendo con la Exclusión Categórica mediante la determinación final del caso Núm. 2024-599077-DEC-309092 de 9 de octubre de 2024.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial Final del Municipio de Toa Baja contiene los siguientes documentos: Memorial, Programa y Reglamentación, y Memorial de Cambios Menores al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015). Este último capítulo contiene una ilustración esquemática de los Planos de Ordenación: Plan de Clasificación, Plano de Calificación y Plano Vial. Separadamente de este volumen, los mencionados Planos de Ordenación se presentan en un GeoDato de Clasificación y Calificación de Suelos, cónsono con el Reglamento Conjunto de 2023.
- POR CUANTO:** El Centro Urbano Tradicional (CUT) de Toa Baja ha experimentado cambios en las pasadas décadas, por lo cual, el Memorial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio contempla una nueva delimitación de sus límites. El Centro Urbano de Toa Baja está delimitado al Norte por propiedades ubicadas en los barrios Media Luna y Sabana Seca, por el Sur por propiedades ubicadas en el Barrio Media Luna, por el Este por la carretera PR-165, y por el Oeste por el Río La Plata y propiedades ubicadas en el Barrio Media Luna.
- POR CUANTO:** El Municipio de Toa Baja, luego de completado el proceso de la vista pública de la Fase Final, presentó ante la Legislatura Municipal los documentos del Plan Final. La Legislatura Municipal de Toa Baja aprobó el Plan Territorial el 4 de diciembre de 2024 mediante la Ordenanza Núm. 15, Serie 2024-2025 y fue firmada por el Hon. Bernardo Márquez García, Alcalde de Toa Baja, el 5 de diciembre del 2024.
- POR CUANTO:** La Revisión Integral al Plan Territorial de Toa Baja considera modificación menor al Mapa de Clasificación del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 de 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 del 30 de noviembre de 2015, conocido como PUT-PR-2015, según enmendado.
- POR CUANTO:** A tenor con el PUT-PR-2015, del total del territorio de Toa Baja (60.66 Km²), el territorio municipal se dividió en tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano (26.42 Km² cuerdas o 43.47%), Suelo Rústico Común (0.18 Km² o 0.30%) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (27.39 Km² o 45.08%). Incluye 0.94 Km² o 1.54% de Agua y 5.84 Km² o 9.61% Vial.
- POR CUANTO:** La modificación menor al PUT-PR-2015 desglosa la clasificación propuesta de la siguiente forma: El Suelo Urbano tiene 26.36 Km² o 43.22 %, el Suelo Rústico Común con 0.27 Km² o 0.44%, Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola con 10.59n Km² o 17.46%, Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico-Agrícola 2.60 Km² o 4.26%, Suelo Rústico Especialmente Protegido con 0.44 Km² o 0.72%, y Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico con 13.87 Km² o 22.74%. Incluye 1.16 Km² o 1.91% de agua y 5.71 Km² o 9.36% de vial.
- POR CUANTO:** La Junta de Planificación evaluó los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio de Toa Baja y encuentra que el mismo es cónsono con las leyes y políticas públicas vigentes.

POR TANTO: Por lo anteriormente expuesto y en virtud de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, la Ley Núm. 38 de 2017 y la Ley Núm. 107-2020, según enmendadas, la Junta de Planificación de Puerto Rico, **RESUELVE: ADOPTAR** el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Toa Baja con Modificaciones Menores al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico 2025. Además, adopta la delimitación del Centro Urbano Tradicional.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 13 de diciembre de 2024.

JULIO LASSÚS RUIZ, LLM, MP, PPL
Presidente


JOSÉ DÍAZ DÍAZ, MEM, BSIE
Miembro Asociado


LEMUEL RIVERA RIVERA, BSEE, CAPM
Miembro Asociado


REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL
Miembro Alterno

CERTIFICO: ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 13 de diciembre de 2024.


EDGARDO VAZQUEZ RIVERA
Secretario de Junta Interino