

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

Boletín Administrativo Núm.: OE-2026-011

ORDEN EJECUTIVA DE LA GOBERNADORA DE PUERTO RICO, HON. JENNIFER A. GONZÁLEZ COLÓN, PARA APROBAR LA PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAYEY

- POR CUANTO:** La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para adoptar, revisar y aprobar planes de ordenación al amparo de las disposiciones de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como LEY ORGÁNICA DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO; la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO UNIFORME DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO; la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO (“Código Municipal”); el Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico (“Reglamento de Planificación Núm. 43”), vigente desde el 27 de diciembre de 2024; y el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, el cual incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. PUT-2014 del 19 de noviembre de 2015 y aprobado mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 del 30 de noviembre de 2015, conocido como PUT-PR-2015, según enmendado.
- POR CUANTO:** El Artículo 6.006 del Código Municipal de Puerto Rico faculta a los municipios a elaborar y revisar sus planes de ordenación en coordinación con la Junta de Planificación y las agencias concernidas, como instrumentos esenciales de planificación territorial dirigidos a promover el uso adecuado del suelo, la protección de los recursos y el desarrollo ordenado de cada municipio. A tales fines, los planes territoriales y sus revisiones integrales deberán considerar, de forma integrada, la infraestructura socioeconómica, física y ambiental disponible o necesaria en su jurisdicción para viabilizar nuevos desarrollos, y deberán estar en conformidad con la política pública, el derecho y la reglamentación aplicable, bajo la supervisión de la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos (“OGPe”).
- POR CUANTO:** De igual forma, el Artículo 6.011 del Código Municipal establece que la creación o revisión de los planes territoriales requiere la realización de vistas públicas en el municipio correspondiente, la aprobación por su Legislatura Municipal mediante una ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación final por el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico. Asimismo, establece que el proceso de elaboración o revisión de los planes de ordenación se realizará en una sola etapa, mediante la preparación secuencial o concurrente de diversos documentos, a saber: (a) la Enunciación de Objetivos, el Plan de Trabajo, el Memorial y el Programa; (b) el Avance del Plan Territorial; y (c) el Plan Territorial (Final), los cuales deberán ser evaluados mediante vistas públicas, pudiendo el municipio celebrar en un mismo día las vistas correspondientes a etapas consecutivas del proceso.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cayey fue aprobado mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2008-07, con vigencia a partir del 8 de febrero de 2008. El 8 de junio de 2011, la Revisión Parcial del Plan Territorial fue aprobada mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2011-023. Esta Revisión Parcial consistió en atemperar las calificaciones a los distritos vigentes al Reglamento Conjunto, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como LEY PARA LA REFORMA DEL PROCESO DE PERMISOS DE PUERTO RICO.
- POR CUANTO:** Habiendo transcurrido más de once (11) años desde la aprobación del Plan original, el Municipio Autónomo de Cayey contrató los servicios de la Junta de Planificación mediante el Contrato Núm. 2020-000353, suscrito el 4 de octubre de 2019, a los fines de elaborar la Primera Revisión Integral del Plan Territorial. Sin embargo, al no completarse la revisión bajo dicho acuerdo,

ambas partes suscribieron un nuevo Acuerdo Colaborativo el 12 de agosto de 2024, esta vez bajo la propuesta federal *Code Enforcement*, el cual fue prorrogado con el fin de culminar el proceso de aprobación de la revisión.

POR CUANTO: En cumplimiento con los requisitos legales aplicables, el Municipio de Cayey dio inicio al proceso de participación ciudadana mediante la creación de la Junta de Comunidad, organismo representativo de los diversos sectores de la comunidad, la cual fue debidamente notificada el 31 de julio de 2024 mediante comunicación fechada y suscrita por el Alcalde, Hon. Rolando Ortiz Velázquez el 30 de julio de 2024. Como parte de este proceso, la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cayey se elaboró a través de tres (3) documentos: el Memorial, el Programa y la Reglamentación, elaborados mediante un proceso desarrollado en tres (3) fases. La Fase I comprendió la Enunciación de Objetivos, el Plan de Trabajo, el Memorial y el Programa; la Fase II correspondió al Avance; y la Fase III, relativa al Plan Final, que incluye el Plano de Clasificación de Suelos, el Plano de Calificación de Suelos, el Mapa de Delimitación del Centro Urbano Tradicional de Cayey y el Plan Vial.

POR CUANTO: El Memorial establece los objetivos generales de la ordenación territorial y justifica los criterios que sustentan las determinaciones sobre el uso del suelo, estructurándose en tres (3) componentes principales: la Enunciación de Objetivos, el Plan de Trabajo y el Programa de Actuación. Este último, conforme a lo dispuesto en el Código Municipal, tiene como propósito identificar y describir las obras y acciones programáticas que se ejecutarán en el territorio municipal durante los próximos años. Por su parte, la Reglamentación contiene las disposiciones que regirán la ocupación y el desarrollo territorial del Municipio, en función de la ordenación de los usos, intensidades del suelo y las construcciones, en armonía con las metas y objetivos del Plan. Finalmente, el Plano de Clasificación organiza la totalidad del territorio municipal en tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (cuando aplique) y Suelo Rústico, con el fin de viabilizar la ordenación y el control de los usos y estructuras en cada una de ellas.

POR CUANTO: El Municipio notificó a la Junta de Planificación, mediante comunicación escrita, su intención de celebrar las vistas públicas correspondientes a las Fases I y II el 12 de diciembre de 2024. Posteriormente, el 20 de noviembre de 2024, la Junta de Planificación otorgó su visto bueno para la celebración de dichas vistas, conforme a lo dispuesto en el Código Municipal. La Fase I comprende los borradores preliminares de la Enunciación de Objetivos, el Memorial, el Plan de Trabajo y el Programa, mientras que la Fase II incluye el borrador del Avance, incluyendo la Propuesta de Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico ("PUT-PR-2015") y sus respectivos mapas preliminares.

POR CUANTO: La Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Cayey establece una nueva delimitación del Centro Urbano Tradicional, con el propósito de reconocer las actividades compatibles con el centro fundacional del Municipio y su evolución histórica. Para definir dicha delimitación, se consideraron los criterios dispuestos en la Sección 7.3.6 del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios ("Reglamento Conjunto 2023"), la estructura y morfología urbana, la continuidad del trazado urbano, los usos del suelo, la densidad poblacional, la extensión del centro urbano, los distritos de calificación, la infraestructura existente y diversos indicadores socioeconómicos.

POR CUANTO: Por otra parte, el Plan de Ordenación Territorial de Cayey incluye modificaciones menores al Mapa de Clasificación del PUT-PR-2015, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. PUT-2014 y aprobado a través del Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047. Conforme al Capítulo 4, Sección B (4) del PUT-PR-2015, estas modificaciones no constituyen una revisión integral, ya que no alteran la visión general ni la política pública del documento.

POR CUANTO: El 12 de diciembre de 2024, el Municipio de Cayey presentó en vistas públicas los documentos correspondientes a la Fase I – Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa, así como a la Fase II – Avance, incluyendo los mapas de clasificación, calificación, plan vial y la nueva delimitación del centro urbano tradicional. En dichas vistas públicas también se presentó el documento de Modificación Menor al PUT-PR-2015. Concluido el proceso de vistas públicas y el período de comentarios de las Fases I y II, el Municipio de Cayey notificó a la Junta de Planificación, mediante carta fechada el 6 de mayo de 2025 y recibida el 7 de mayo de 2025, su intención de celebrar la vista pública correspondiente a la Fase III para la presentación del Plan Final. El 21 de mayo de 2025, la Junta de Planificación otorgó su autorización para la celebración de dicha vista pública, la cual se llevó a cabo el 16 de junio de 2025, ocasión en la que se presentó el Plan Final junto con el Memorial justificativo de la modificación menor al PUT-PR-2015, la delimitación propuesta del centro urbano y los mapas de clasificación, calificación, delimitación del centro urbano y plan vial.

POR CUANTO: Luego de completado el proceso de vistas públicas y el correspondiente período de comentarios, el Municipio de Cayey presentó ante la Legislatura Municipal, el 17 de septiembre de 2025, los documentos del Plan Final. En esa misma fecha, la Legislatura Municipal aprobó la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de Cayey mediante la Ordenanza Núm. 9, Serie 2025-2026. Posteriormente, el Alcalde, Hon. Rolando Ortiz Velázquez, otorgó la aprobación final el 19 de septiembre de 2025.

POR CUANTO: El 1 de octubre de 2025, el Municipio de Cayey notificó a la Junta de Planificación la aprobación del Plan Final de la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial mediante comunicación suscrita por el Alcalde, en la cual se reafirmó la aprobación del documento y la intención de continuar el trámite para su presentación y consideración para adopción. Luego de evaluar los documentos correspondientes a cada una de las fases del Plan Territorial, la Junta de Planificación determinó que el mismo es cónsono con las leyes, reglamentos y políticas públicas vigentes.

POR CUANTO: De igual modo, la OGPe determinó que el documento correspondiente a la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Cayey está en cumplimiento con los requisitos de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como LEY SOBRE POLÍTICA PÚBLICA AMBIENTAL, cumpliendo con la Exclusión Categórica mediante la determinación final del Número de Caso 2024-599300-DEC-309140 expedida el 7 de noviembre de 2024.

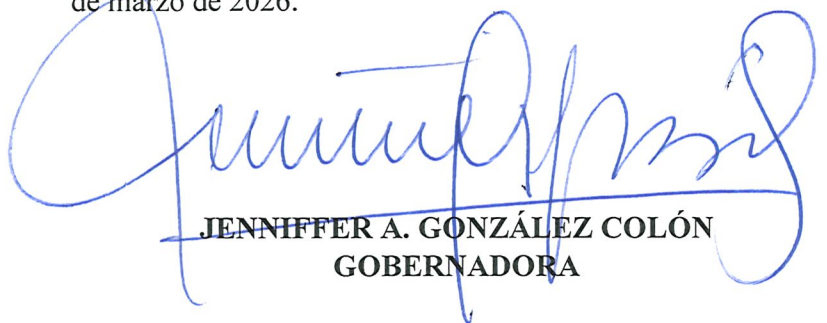
POR CUANTO: La Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Cayey adopta el Reglamento Conjunto 2023 y sus subsiguientes enmiendas, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos, registrará las disposiciones sustantivas y procesales relacionadas con la evaluación y adjudicación sobre los permisos y autorizaciones de la OGPe; así como todo lo relacionado con la tramitación y custodia de los documentos, de conformidad con las facultades transferidas mediante convenio; y cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos.

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión de 22 de octubre de 2025, resolvió adoptar la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de Cayey, según presentado por el referido Municipio, mediante la Resolución Núm. JP-PT-70-05. Esta Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cayey, o Plan Final, incluye el Memorial, Programa, Reglamentación y Planos de Clasificación de Suelos, de Calificación de Suelos, Mapa de Delimitación del Centro Urbano Tradicional y Plan Vial. Separadamente, los mencionados Planos de Ordenación se presentan como geodatos en formato digital (*shapefile*) que contienen la clasificación y calificación de suelos.

- POR TANTO:** Yo, JENNIFFER A. GONZÁLEZ COLÓN, Gobernadora de Puerto Rico, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y la autoridad que me ha sido conferida por la Constitución y las Leyes de Puerto Rico, decreto y ordeno lo siguiente:
- SECCIÓN 1ª:** **APROBACIÓN.** Apruebo la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cayey, adoptado por la Junta de Planificación, mediante la Resolución Núm. JP-PT-70-05 de 22 de octubre de 2025 y para que así conste, firmo y anejo a esta Orden Ejecutiva la Hoja de Adopción de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Cayey.
- SECCIÓN 2ª:** **DEROGACIÓN.** Esta Orden Ejecutiva deroga cualquier otra orden ejecutiva que, en todo o en parte, sea incompatible con lo aquí dispuesto, hasta donde existiera tal incompatibilidad.
- SECCIÓN 3ª:** **DEFINICIÓN DEL TÉRMINO AGENCIA.** Para fines de esta Orden Ejecutiva, el término "agencia" se refiere a toda agencia, instrumentalidad, oficina o dependencia de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo corporaciones públicas, independientemente de su nombre, ya sean contratistas u operadores.
- SECCIÓN 4ª:** **SEPARABILIDAD.** Las disposiciones de esta Orden Ejecutiva son independientes y separadas unas de otras y si un tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, sección, disposición u oración de esta Orden Ejecutiva, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las disposiciones restantes, las cuales permanecerán en pleno vigor.
- SECCIÓN 5ª:** **NO CREACIÓN DE DERECHOS EXIGIBLES.** Esta Orden Ejecutiva no tiene como propósito crear derechos sustantivos o procesales a favor de terceros, exigibles ante foros judiciales, administrativos o de cualquier otra índole contra el Gobierno de Puerto Rico, agencias, oficiales, empleados o cualquier otra persona.
- SECCIÓN 6ª:** **PUBLICACIÓN Y VIGENCIA.** Esta Orden Ejecutiva debe ser presentada inmediatamente en el Departamento de Estado y se ordena su más amplia publicación. Asimismo, esta Orden Ejecutiva entrará en vigor inmediatamente y permanecerá vigente hasta que sea enmendada o revocada por una orden ejecutiva posterior o por operación de ley.



EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente Orden Ejecutiva bajo mi firma y hago estampar en ella el Sello del Gobierno de Puerto Rico, en San Juan, Puerto Rico, hoy 11 de marzo de 2026.

A large, stylized blue ink signature of Jenniffer A. González Colón. The signature is fluid and cursive, with the first letter 'J' being particularly large and prominent. It is written over a horizontal line that serves as a baseline for the signature.

JENNIFFER A. GONZÁLEZ COLÓN
GOBERNADORA

Promulgada de conformidad con la ley, hoy 11 de marzo de 2026.

A blue ink signature of Rosachely Rivera Santana. The signature is written in a cursive style, with the first letter 'R' being large and the rest of the name flowing from it. It is positioned above the printed name of the Secretary of State.

ROSACHELY RIVERA SANTANA
SECRETARIA DE ESTADO