

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

22 de octubre de 2025

JP-PT-70-05

JP-PT-70

**RESOLUCIÓN**

**ADOPTANDO 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 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 para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 43), con vigencia de 27 de diciembre de 2024, 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.

**POR CUANTO:** El Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 6.006, autoriza a los municipios a aprobar los Planes de Ordenación, conforme a lo dispuesto en el Capítulo 1 sobre Ordenación Territorial. Estos Planes de Ordenación (también conocidos como Planes Territoriales o POT) 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). El propósito del Plan Territorial es establecer las políticas de desarrollo necesarias para lograr un crecimiento ordenado y planificado de los suelos del Municipio, en alineación con los mejores intereses de los ciudadanos y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio.

**POR CUANTO:** Los Planes Territoriales deberán estar en conformidad con las políticas públicas, leyes, reglamentos y otros documentos del gobierno central relacionados con la ordenación territorial y la construcción, incluyendo entre otros, los planes de usos de terrenos y planes viales. En su proceso de elaboración, los Planes Territoriales deberán considerar, en coordinación con las entidades gubernamentales concernidas, la infraestructura socioeconómica, física y ambiental disponible o requerida en la jurisdicción, para facilitar el desarrollo de nuevos proyectos.

**POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cayey fue adoptado por la Junta de Planificación el 17 de diciembre de 2007 mediante la Resolución JP-PT-70-1, y aprobado por el Gobernador a través del Boletín Administrativo Núm. OE-2008-07, conforme a la legislación vigente en ese momento. La Revisión Parcial del POT fue adoptada por la Junta de Planificación el 24 de noviembre de 2010 mediante la Resolución Núm. JP-PT-70-4. Dicha Revisión Parcial fue aprobada por el Gobernador el 8 de junio de 2011 mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2011-023. El Artículo 6.011 del Código Municipal de Puerto Rico dispone que todo plan de ordenación territorial debe ser objeto de revisión integral, al menos, cada ocho (8) años desde su aprobación, a fin de asegurar su vigencia, pertinencia y consonancia con la realidad socioeconómica, demográfica y ambiental del municipio. Habiendo transcurrido más de diez años desde la aprobación del POT, el Gobierno Municipal de Cayey inició el proceso de elaborar la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT), con el propósito de actualizar su marco de planificación y cumplir con la obligación legal dispuesta.

- POR CUANTO:** El Artículo 6.011 del Código Municipal de Puerto Rico establece que la elaboración, adopción y revisión de los planes territoriales 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 la Gobernadora de Puerto Rico garantizando así la transparencia, participación ciudadana y legitimidad democrática del proceso.
- POR CUANTO:** El Municipio de Cayey notificó su intención de llevar a cabo la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) y, para tales fines, suscribió con la Junta de Planificación el Acuerdo Colaborativo, Contrato Núm. 2020-000353, con fecha del 4 de octubre de 2019, para su elaboración. Posteriormente, la Junta de Planificación contó con la aprobación de la propuesta federal Code Enforcement, dirigida a reforzar el cumplimiento de los códigos de construcción y de las leyes y reglamentaciones de usos de suelo vigente. El Municipio y la Junta suscribieron un nuevo Acuerdo Colaborativo, Contrato Núm. 2024-000005, en fecha de 12 de agosto de 2024, para la elaboración de la RIPOT. Este Acuerdo Colaborativo fue extendido con el propósito de completar el proceso de aprobación del Plan de Ordenación Territorial.
- POR CUANTO:** En cumplimiento con el Artículo 6.013 del Código Municipal de Puerto Rico, el Municipio de Cayey constituyó el 30 de julio de 2024 una Junta de Comunidad integrada por residentes designados por el Alcalde, representando a diversos sectores sociales, ideológicos y económicos. Esta Junta se creó con el propósito de asegurar la participación ciudadana en las etapas del proceso de planificación, promoviendo oportunidades de diálogo, análisis y consulta. Posteriormente, el 31 de julio de 2024, el Municipio notificó por correo electrónico a la Junta de Planificación y a la OGPe la constitución y nombramiento de sus integrantes. Desde entonces, la Junta de Comunidad se ha reunido para dialogar y aportar recomendaciones que fortalezcan el Plan.
- POR CUANTO:** El Municipio de Cayey, con el aval de la Junta de Planificación, celebró en un mismo día, 12 de diciembre de 2024, las vistas públicas correspondientes a la Fase I y la Fase II, conforme a lo dispuesto por el Código Municipal. Dichas vistas se llevaron a cabo con la debida publicación de avisos en español e inglés en periódicos de circulación general y regional, con transmisión de aviso radial, y mediante publicación en la página web de la Junta de Planificación, en cumplimiento con las disposiciones legales sobre participación ciudadana y acceso a la información.
- POR CUANTO:** Con posterioridad a las referidas vistas públicas se discutieron, evaluaron y ponderaron aquellas recomendaciones, comentarios y propuestas adicionales que se presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por el Gobierno Municipal de Cayey y en coordinación con la Junta de Planificación; y finalmente se incorporaron en el borrador del Plan Final, y en los mapas de clasificación y calificación las propuestas acogidas y se presentaron en vista pública en la Fase III.
- POR CUANTO:** El 7 de mayo de 2025, el Alcalde del Municipio notificó a la Junta de Planificación, mediante carta, la intención de presentar los documentos de la Fase III: el borrador del Plan Final, los mapas de clasificación y calificación, la delimitación del centro urbano tradicional y el Memorial Justificativo para la modificación menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. La Junta de Planificación dio su visto bueno para que el Municipio pudiera celebrar la vista pública de la Fase III. Dicha vista se realizó el 16 de junio de 2025, tras la publicación de los avisos en español e inglés en periódicos de circulación general y regional, su transmisión radial, así como su difusión en la página web de la Junta de Planificación, en cumplimiento con las disposiciones sobre participación ciudadana.
- POR CUANTO:** Tras la celebración de la vista pública, y completado el periodo de comentarios, el Gobierno Municipal de Cayey en coordinación con la Junta de Planificación se evaluaron los comentarios, las propuestas de cambio adicionales y las recomendaciones presentadas. Aquellas que fueron acogidas se integraron al Plan Final, así como las consultas de ubicación aprobadas y reflejadas en los mapas de clasificación y calificación.

- POR CUANTO:** El Municipio de Cayey, luego de completado el proceso y periodo de comentarios, presentó el 17 de septiembre del 2025 el Plan Final y sus respectivos planos de ordenación, y delimitación del centro urbano ante la Legislatura Municipal de Cayey, y Así, en esa misma fecha la Legislatura Municipal de Cayey aprobó la Primera Revisión del Plan de Ordenación Territorial de Cayey mediante la Ordenanza Número 9, Serie 2025-2026 y el Hon. Rolando Ortiz Velázquez, Alcalde de Cayey, completó el proceso de aprobación el 19 de septiembre del 2025.
- POR CUANTO:** El 1 de octubre de 2025, el Municipio notificó a la Junta de Planificación la aprobación del Plan Final, mediante carta suscrita por el Hon. Rolando Ortiz Velázquez, Alcalde. En dicha comunicación, el Municipio afirma la aprobación de la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) y expresa su intención de continuar el proceso para presentar la RIPOT ante la Junta de Planificación para su consideración y posible adopción. La carta también certifica, con fecha del 26 de septiembre de 2025, que el Plan fue diseñado conforme a la visión de desarrollo y fortalecimiento del Municipio.
- POR CUANTO:** La Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cayey se estructura en tres documentos integrados en un solo volumen: el Memorial, que contiene los objetivos, criterios y justificaciones de la ordenación; el Programa, que expone las obras y proyectos programáticos a desarrollarse en el corto, mediano y largo plazo; y la Reglamentación, que establece las disposiciones normativas relacionadas con los usos e intensidades del suelo y la construcción en el territorio municipal.
- POR CUANTO:** Incluye también, los planos de ordenación, que abarcan el Plano de Clasificación de Suelos, el Plano de Calificación de Suelos y el Plano Vial, presentados además en formato de GeoDato de clasificación y calificación de suelos, en conformidad con el Reglamento Conjunto y sus enmiendas subsecuentes, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación para esos efectos.
- POR CUANTO:** En dichos planos se refleja la clasificación del territorio municipal, que comprende un total de 34,234.67 cuerdas aprox., distribuidas en las categorías de Suelo Urbano, Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido, incluyendo además los elementos geográficos de vialidad y cuerpos de agua, en atención a los principios de ordenación territorial y desarrollo sostenible. Respecto a dichos planos, durante el proceso de elaboración de la revisión integral del Plan, el Municipio de Cayey identificó la necesidad de realizar una Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015), adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. PUT-2014 de 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 de 30 de noviembre de 2015, según enmendado. Conforme al Capítulo 4, Sección B(4) del PUT-PR, dicha modificación constituye una alteración puntual que no requiere una revisión integral y fue sustentada mediante su memorial justificativo y el correspondiente aviso público, en cumplimiento con el debido proceso de ley.
- POR CUANTO:** Para viabilizar dicha modificación menor, el Municipio cumplió con los requisitos de participación ciudadana, notificando su propuesta mediante publicaciones en periódicos de circulación general y regional, así como a través de anuncios radiales. Además, se invitó a la ciudadanía a presentar comentarios y se presentó el memorial justificativo en las vistas públicas de las fases II y III.
- POR CUANTO:** Conforme al PUT-PR 2015 y a las disposiciones sobre modificaciones menores, la suma de las correcciones geométricas y de los ajustes propuestos abarca aproximadamente 983.83 cuerdas, lo que representa un 2.48% del territorio municipal.
- POR CUANTO:** De igual forma, el Plan incluye una nueva delimitación del Centro Urbano elaborada considerando los criterios del Reglamento Conjunto 2023, tales como morfología urbana, continuidad histórica, densidad poblacional, configuración de usos, infraestructura existente y actividad económica. La delimitación revisada tiene como objetivo revitalizar el núcleo urbano, promover usos compatibles y fortalecer el desarrollo económico y social del municipio y se extiende desde "A/

norte, limita con la Avenida Antonio R. Barceló hasta el Estadio Pedro Montañez. Al oeste, se extiende por la Avenida Miguel Meléndez Muñoz hasta las cercanías de la intersección con la PR-1, incluyendo una sección de la Urbanización Aponte y el Centro de Diagnóstico y Tratamiento Municipal. Al sur, se extiende hasta la PR-1, incluyendo las comunidades San Tomás y Carrasquillo, con acceso desde la Avenida Fernández García. Al este, abarca el corredor de la Avenida Industrial y la Calle Evaristo Vázquez.

**POR CUANTO:** La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) emitió la determinación final de Exclusión Categórica, conforme a la Ley Núm. 416-2004, según enmendada y conocida como Ley sobre Política Pública Ambiental, certificando que el documento correspondiente al POT de Cayey cumple con los requisitos ambientales aplicables. Dicha determinación consta bajo el Caso Núm. 2024-599300-DEC-309140 emitido el 7 de noviembre de 2024.

**POR CUANTO:** La Junta de Planificación evaluó los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio de Cayey y el documento de Memorial Justificativo de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos y encuentra que son cónsonos 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 de 2020, según enmendadas, la Junta de Planificación de Puerto Rico, **RESUELVE: ADOPTAR** la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cayey, que incluye el Memorial, Programa, Reglamentación y los planos de ordenación, que incluye una Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico 2015 (PUT-PR 2015), así como la adopción de la delimitación del Centro Urbano de Cayey.

**ADOPTADO** en San Juan, Puerto Rico, hoy 22 de octubre de 2025.

**HÉCTOR A. MORALES MARTÍNEZ, BS, JD, LL.M., LCDO**  
Presidente

**REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL**  
Miembro Alterno

**LUIS E. LAMBOY TORRES, MP, PPL, JD, LCDO**  
Miembro Alterno

**EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ, MP, PPL**  
Miembro Alterno

**CERTIFICO: ADOPTADO** en San Juan, Puerto Rico, hoy 22 de octubre de 2025.

**EDGARDO VAZQUEZ RIVERA**  
Secretario de Junta