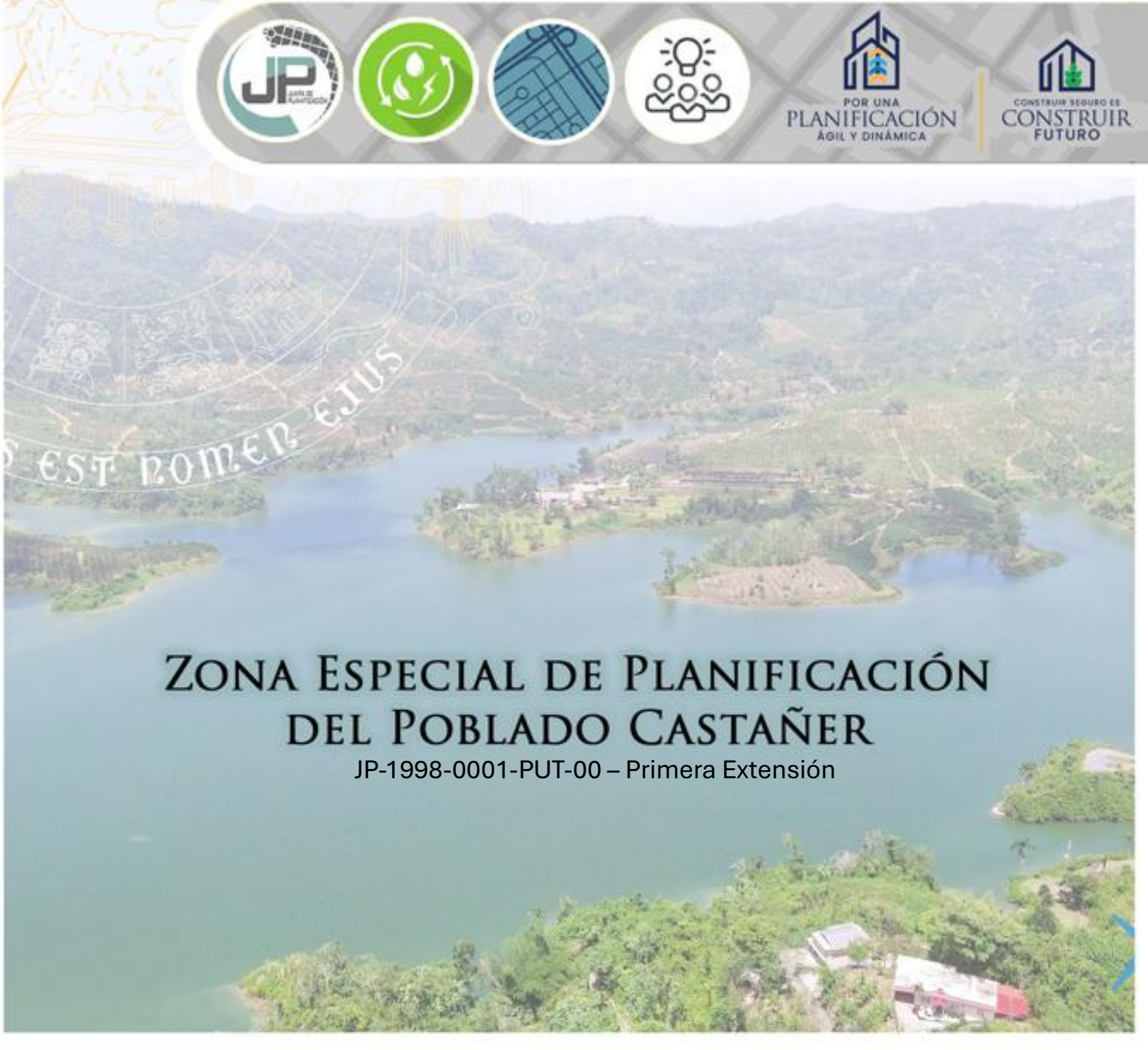
Memorial Explicativo de Revisión del Mapa de Uso de Suelos del Plan Especial para el Desarrollo de Castañer

POR UNA PLANIFICACIÓN ÁGIL Y DINÁMICA

CONSTRUIR SEGURO ES CONSTRUIR FUTURO



Zona Especial de Planificación del Poblado Castañer

JP-1998-0001-PUT-00 – Primera Extensión

JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Lcdo. Héctor A. Morales Martínez
Presidente

Plan. Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL
Miembro Alterno

Lcdo. Luis E. Lamboy, Torres, MP, PPL
Miembro Alterno

Plan. Emanuel R. Gómez Vélez
Miembro Alterno

Equipo de Trabajo

Programa de Planificación Física

Pablo Collazo Cortes, MArq, PPL
Director de Planificación
Programa de Planificación Física

Mari Glory González Guerra, MP, PPL
Planificadora Profesional de Ordenación Territorial Principal - Propuesta Code Enforcement
Subprograma de Planes de Usos de Terreno

José Tirado, MP, PPL
Planificador Profesional de Ordenación Territorial
Subprograma de Planes de Usos de Terreno

Sara I García Rivera, MP, PPL
Analista de Planificación de Ordenación Territorial Senior
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Propuesta Code Enforcement

Miriam N. García Velázquez
Directora
Subprograma de Análisis Social, Modelos y Proyecciones

Onix F. Concepción Rodríguez, MP, PPL
Director Interino
Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS)

César Blanco
Analistas de Sistemas de Información Geográfica
Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Joselyn M. Meléndez
Oficial Administrativo Principal

Colaboradores en la Junta de Planificación

Edgardo Vazquez Rivera, Secretario de Junta
Marisol Luna Díaz, MBA, Oficina del Presidente
Aurielee Díaz Conde, MP, PPL
David J. Rodríguez Castro, MP, PPL
Omar H. Estrada Meléndez, MA, PPL, AIT
Jorge Miró, MP, PPL
Natalia Crespo, MP, PPL
Augusto Miranda, MP, PPL
Jeremías Andino, Transportación
Johanna Velázquez Montijo, Transportación

Grupo Consultivo

Hon. José Hiram Soto Rivera
Alcalde de Adjuntas

Hon. Fabián Arroyo Rodríguez
Alcalde de Lares

Hon. Wilfredo Ruiz Feliciano
Alcalde de Maricao

Hon. Ángel Luis 'Luigi' Torres Ortiz
Alcalde de Yauco

Hon. Marially González Huertas
Senadora

Hon. Jamie Barlucea
Senadora

Hon. Omayra Martínez
Representante

Hon. Joe Colón
Representante

Hon. Ensol Rodríguez Torres
Representante

Sra. Aurea Esther Cruz
Residente de la Zona Especial de Planificación de Castañer

Sra. Sara Ríos Méndez
Residente de la Zona Especial de Planificación de Castañer

Sr. Osvaldo Camuy González
Residente de la Zona Especial de Planificación de Castañer

Sr. Elliot Hérnandez Maldonado
Residente de la Zona Especial de Planificación de Castañer

Sr. Rafael Antonio Morengo
Residente de la Zona Especial de Planificación de Castañer

Grupo de Trabajo Interagencial Especial

Hon. José Hiram Soto Rivera
Alcalde de Adjuntas

Hon. Wilfredo Ruiz Feliciano
Alcalde de Maricao

Hon. Fabián Arroyo Rodríguez
Alcalde de Lares

Hon. Ángel Luis 'Luigi' Torres Ortiz
Alcalde de Yauco

Hon. Marially González Huertas
Senadora

Hon. Omayra Martínez
Representante

Hon. Jamie Barlucea
Senadora

Hon. Joe Colón
Representante

Hon. Ensol Rodríguez Torres
Representante

Hon Irving Y. Rodríguez Torres
Departamento de Agricultura

Ing. Luis Gonzalez Delgado
Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

Sr. Roberto Lefranc Fortuño
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio

Ing. Mary Carmen Zapata Acosta
Autoridad de Energía Eléctrica

Lcdo. Eliezer Ramos Parés
Departamento de Educación

Sr. Josué E. Rivera Castro
Banco de Desarrollo Económico

Hon. Suzzane Roig Fuentes
Departamento de la Familia

Sr. Javier García Cintrón
Centro de Recaudación de Ingresos Municipales

Lcdo. Ángel L. Pantoja Rodríguez
Departamento de Hacienda

Sra. Willianette Robles
Compañía de Turismo

Hon. Héctor Vázquez Muñiz
Departamento de Recreación y Deportes

Sra. Melissa Santana Frasqueri
Instituto de Cultura Puertorriqueña

Hon. Víctor M. Ramos Otero
Departamento de Salud

Ing. Miguel Manzano
Oficina de Gerencia de Permisos

Hon. Edwin González Montalvo
Departamento de Transportación y Obras Públicas

Dra. Zayira Jordán Conde
Universidad de Puerto Rico

Tabla de Contenido

Equipo de Trabajo 3
Grupo Consultivo 4
Grupo de Trabajo Interagencial Especial 5
Tabla de Contenido 7
Índice de Tablas 9
Índice de Mapas 10
Índice de Gráficas 10
Índice de Figuras 10
Listado de Abreviaciones 11
Introducción 13
Capítulo I: Marco Regulatorio 15
1.1 Base Legal 15
1.2 Participación Ciudadana 16
1.2.1 Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Castañer 18
1.2.2 Grupo Interagencial 20
1.3 Cumplimiento Ambiental 21
1.4 Propósito de la revisión del mapa de calificación 22
1.5 Trasfondo de la Zona Especial de Planificación de Castañer 23
Capítulo II: Situación actual de la Zona Especial de Planificación del Poblado Castañer 28
2.1 Localización y Límites Geográficos 28
2.2 Población 30
2.3 Población por Grupo de Edad 31
2.4 Ingresos por Hogares y Familia 34
2.5 Nivel de Pobreza 35
2.6 Vivienda 36
2.7 Distribución de Empleos por Sector Industrial 37
2.8 Fisiografía 38
2.9 Agricultura 39
2.10 Recursos Naturales y Ambientales 43

2.11 Hidrografía 44
2.12 Agua y Energía 45
2.13 Vial 48
2.14 Arqueología 49
2.15 Potencial Turístico 53
CAPÍTULO III: Propuesta de cambios 56
3.1 Cambios en la Zona Especial de Castañer 56
3.2 Clasificación y calificación del suelo en la ZEPC 57
3.3 Propuesta de cambios de clasificación en ZEPC 59
3.4 Propuesta de cambios de calificación en ZEPC 62
3.6 Resumen de los cambios propuestos en el nuevo mapa 66
BIBLIOGRAFÍA 70
Anejo A. Cambios en la calificación de la ZEPC por número de catastro 71
Anejo B. Informe del Oficial Examinador VP 24 de julio de 2026 88
Anejo C. Resolución de Adopción JP-98-0001-PUT-00 90
Anejo D. Orden Ejecutiva OE-1999-32 92

Índice de Tablas

Tabla 1: Miembros del Grupo Consultivo y legisladores invitados 19
Tabla 2: Miembros del Grupo Interagencial de la ZEPC 21
Tabla 3: Planes territoriales en municipios que componen el Poblado Castañer 24
Tabla 4: Resolución 27
Tabla 5: Delimitación de Castañer, ... 30
Tabla 6: Población de Castañer del 2013 al 2024 30
Tabla 7: Población de Castañer de 2014 y 2024 por cohorte de edad 32
Tabla 8: Mediana de Edad en Poblado Castañer 34
Tabla 9: Población por Cohorte de Edad en Castañer 34
Tabla 10: Niveles de Ingreso por Hogares y Familias en Castañer 34
Tabla 11: Mediana de ingreso por hogar y familia en Castañer 35
Tabla 12: Nivel de Pobreza en Castañer 36
Tabla 13: Vivienda Ocupada y Vacante en Castañer 37
Tabla 14: Empleo por Sector Industrial en Castañer 37
Tabla 15: Causas de cortes de energía y porcentaje de incidencia en Castañer 45
Tabla 16: Sitios Arqueológicos 49
Tabla 17: Extensión Territorial de Castañer por Municipio 58
Tabla 18: Equivalencias Plan Especial para el Desarrollo de Castañer 59
Tabla 19: Propuesta de Modificación al PUT-PR en la ZEPC 61
Tabla 20: Distritos de calificación de usos vigentes en la ZEPC 68
Tabla 21: Distritos de calificación de usos propuestos en la ZEPC 68
Tabla 22: Cambios en calificación vigente vs. propuesta de Castañer 69

Índice de Mapas

Mapa 1: Delimitación de Castañer 29
Mapa 2: Tipos de Suelos en Castañer 38
Mapa 3: Capacidad Agrícola de Suelos en Castañer 41
Mapa 4: Represa del Lago Guayo 43
Mapa 5: Cuenca Hidrográfica 44
Mapa 6: Sistema de Electricidad de Castañer 46
Mapa 7: Sistema de Acueductos y Alcantarillados en Castañer 47
Mapa 8: Red vial en el Poblado Castañer 48
Mapa 9: Zona Especial de Planificación de Castañer 57
Mapa 10: Propuesta de cambios en clasificaciones dentro de ZEPC 61
Mapa 11: Plano de Calificación Vigente de la Zona Especial de Planificación de Castañer 63
Mapa 12:Calificación Propuesta de la Zona Especial de Planificación de Castañer 65

Índice de Gráficas

Gráfica 1: Población de Castañer del 2013 al 2024 31
Gráfica 2: Población por cohorte y género de Castañer 2024 y 2014 32
Gráfica 3: Distribución de cohortes de edad 33
Gráfica 4: Vivienda en Castañer 36

Índice de Figuras

Figura 1: Foto de la vista pública en el Poblado Castañer 17
Figura 2: Foto de reunión con el Grupo Consultivo Poblado Castañer 19
Figura 3: Alturas de Castañer 42
Figura 4: Hacienda Indiera 51
Figura 5: Hacienda Santa Clara 52
Figura 6: Hacienda Asunción 53

Listado de Abreviaciones

AAA – Autoridad de Acueductos y Alcantarillado
AEE – Autoridad de Energía Eléctrica
DRNA – Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
GIS – Sistema de Información Geográfica
JP – Junta de Planificación de Puerto Rico
FEMA – "Federal Emergency Management Administration"
LPAU/LPAUG – Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico
OGPe – Oficina de Gerencias de Permisos
POT – Plan de Ordenación Territorial
PUT – Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
RIPOT – Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial
SRC – Suelo Rústico Común
SREP-E – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Ecológico
SREP-A – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Agrícola
SREP-H – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Hídrico
SREP-P – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Paisaje
SREP-AE - Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola Ecológico
SREP-EA - Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico Agrícola
SU – Suelo Urbano
SUNP – Suelo Urbano No Programado
SUP – Suelo Urbano Programado
USDA – "United States Department of Agriculture"
ZEPC- Zona Especial de Planificación de Castañer

INTRODUCCIÓN

La Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC) constituye un instrumento de planificación especial adoptado por la Junta de Planificación con el propósito de promover el desarrollo ordenado, integrado y sostenible del Poblado de Castañer, así como proteger sus recursos naturales, agrícolas, históricos, culturales y escénicos. Debido a sus características geográficas, económicas y sociales particulares, la ZEPC abarca terrenos localizados en los municipios de Lares, Adjuntas, Maricao y Yauco, constituyendo una unidad de planificación regional de gran importancia para la zona central de Puerto Rico.

La ZEPC fue designada por la Junta de Planificación en 1998 mediante la Resolución JP-1998-0001-PUT-00 y posteriormente reglamentada mediante el Plan Especial para el Desarrollo de Castañer, aprobado el 13 de agosto de 1999, al amparo de la Ley Núm. 14 de 1996, según enmendada, y la Orden Ejecutiva OE-1999-32. Desde entonces, dicho instrumento ha servido como marco rector para el desarrollo y la conservación de los terrenos comprendidos dentro de su delimitación.

No obstante, desde la adopción del Plan Especial han ocurrido cambios significativos en la política pública de planificación territorial, incluyendo la aprobación del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico de 2015 (PUT-PR 2015), la adopción de nuevos Reglamentos Conjuntos y la actualización de los instrumentos de planificación municipal en los municipios que integran la ZEPC. Asimismo, la evolución de los patrones de desarrollo, los usos existentes y las necesidades de los ciudadanos han evidenciado la necesidad de revisar y actualizar los mapas de clasificación y calificación de suelo vigentes.

Además, los municipios de Lares y Adjuntas plantearon la necesidad de evaluar las calificaciones de suelo dentro de sus respectivas jurisdicciones municipales. Posteriormente, la Junta de Planificación autorizó, en su reunión ordinaria del 11 de marzo de 2026, la realización de una evaluación integral de los terrenos comprendidos dentro de la ZEPC, con el propósito de armonizar las clasificaciones y calificaciones de suelo con los instrumentos de planificación vigentes y las condiciones actuales del área. Para esto, la JP estableció el Grupo Consultivo y el Comité Interagencial para que fuesen parte del proceso de revisar los mapas y establecer los usos de los suelos, manteniendo vigente los propósitos y objetivos del Plan Especial.

El presente documento tiene como finalidad presentar y justificar los cambios propuestos a los mapas de calificación de suelo de la Zona Especial de Planificación de Castañer. Las modificaciones propuestas responden a la necesidad de actualizar el Plan Especial, corregir inconsistencias cartográficas y reglamentarias, reconocer usos existentes y

fortalecer la coherencia entre el Plan Especial, el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico y los demás instrumentos de planificación aplicables. De esta manera, se procura promover un desarrollo ordenado y sostenible que contribuya al bienestar de las comunidades de Castañer, a la vez que se protege su valor agrícola, ambiental, histórico y cultural. Simultáneamente a este ejercicio, se preparó un documento adicional que especifica todos los cambios en el mapa de clasificación como parte de un Memorial Explicativo de la Modificación Menor propuesta al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. Ambos documentos, con sus mapas correspondientes, se presentaron a la ciudadanía y en vista pública para recibir comentarios.

CAPÍTULO I: MARCO REGULATORIO

1.1 Base Legal

La revisión de los usos de suelos en la Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC) se fundamenta en el siguiente marco legal y reglamentario:

- **Ley Núm. 14 de 15 de marzo de 1996, "Ley Especial para el Desarrollo de Castañer", según enmendada**, establece la delimitación de la Zona Especial de Planificación de Castañer compuesto por Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco, cual declara política pública del Gobierno de Puerto Rico "el fomento del desarrollo económico, social y cultural de Castañer mediante el esfuerzo conjunto del gobierno y del sector privado"

- **Resolución Numero JP-1998-0001-PUT-00, Adoptando el Plan Especial para el Desarrollo de Castañer y Mapas de la Zona Especial de Planificación de Castañer**, incluye los mapas cuales establecen las calificaciones del suelo en Castañer con "el fin de promover el desarrollo integrado y la rehabilitación del mismo tomando en cuenta factores que fomenten la retención y atracción de población, que provean vitalidad económica y propicien el uso más adecuado de los terrenos, así como la creación de un ambiente rural funcional y estéticamente agradable.

- **Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de PR"**. Esta ley encomienda en la Junta de Planificación el asesorar, coordinar y asistir a los municipios y municipios en consorcio en el desarrollo, adopción, aprobación e implantación de sus respectivos planes de usos de suelo. Además, asesora en el desarrollo de política pública relacionadas a la planificación de uso del suelo y el desarrollo de la infraestructura a la Rama Ejecutiva y Legislativa. Ley Orgánica de la Junta de Planificación, define a la Junta como el ente rector de la planificación del desarrollo físico, económico y social de Puerto Rico.

- **Ley Núm. 550 de 3 de octubre de 2004, según enmendada, conocida como "Ley para el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico".** Incluye el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico que contiene el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, adoptado mediante la Resolución Número PUT-2014 el 19 de noviembre de 2015, y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-

2015-047 el 30 de noviembre de 2015, según enmendado. Esta ley define la nueva política pública; crea la Oficina del Plan de Uso de Terrenos, dispone los requisitos sustantivos y procesales para la elaboración, consideración, aprobación e implantación del Plan, entre otros.

- **Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, "Ley Sobre Política Pública Ambiental de Puerto Rico", según enmendada**. Esta Ley define el desarrollo sostenible en su Título VII (Del Día Nacional de la Conciencia y la Reflexión Ambiental, Artículo 64, Definiciones), como: "un desarrollo que satisface las necesidades presentes sin poner en peligro las necesidades de las generaciones futuras. Es un proceso en que la política económica, fiscal, comercial, energética, agrícola, industrial y de otro orden se formulan de manera que se logre un desarrollo que sea sostenible desde el punto de vista económico, social y ecológico. Forma parte del desarrollo económico y actividades que no degradan o agotan los recursos naturales de los que depende la vida y el desarrollo económico presente y futuro.

- **Reglamento Núm. 9473, Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios** con vigencia del 16 de junio de 2023, en adelante Reglamento Conjunto 2023, y sus subsiguientes enmiendas, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos, regirá todas las disposiciones sustantivas y procesales relacionadas a 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 a las facultades transferidas mediante Convenio; y cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la JP a esos efectos.

1.2 Participación Ciudadana

La Junta de Planificación coordinó la celebración la primera reunión del Grupo Consultivo del Plan Especial para revisar el mapa de suelos de la Zona Especial de Planificación de Castañer el día 16 de abril de 2026. En esa reunión se presentaron los documentos y los mapas vigentes, y un preliminar del mapa propuesto incluyendo la clasificación y la calificación. Luego de eso, se les envió a los miembros del Grupo Consultivo, incluyendo los residentes de Castañer copia de los documentos discutidos en dicha reunión para su revisión y comentarios. Luego de completado el proceso de comentarios, se llevó a cabo la vista pública el 24 de julio de 2026, con el propósito de presentar el Memorial Justificativo para la revisión del mapa de la Zona Especial de Planificación de Castañer, junto a esta

propuesta de Modificación Menor al PUT-PR 2015, según establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, según enmendada (LPAUG) y los mapas con clasificación y calificación vigente y propuesta.

La invitación y el aviso de la vista pública se publicaron en español e inglés en el periódico Primera Hora, edición del 30 de junio de 2026 y en el periódico regional ES Noticia edición del 26 de junio de 2026. Además, el aviso se hizo público mediante dos pautas radiales que se realizaron el 30 de junio en la estación WAEL 96.1 FM en Maricao en horario de 6:00 AM a 10:00 AM y de 3:00 PM a 5:00 PM, respectivamente. También el 30 de junio de 2026 se transmitió una pauta en la estación WKAQ 580 AM San Juan en horario de 6:00 AM a 10:00 AM., en cumplimiento con la Sección 2.1 de la LPAUG, según enmendada. Los comentarios recibidos durante este proceso se evaluaron por el equipo de trabajo y, de resultar pertinentes y viables, se consideraron para su incorporación al documento final.

Con el propósito de ampliar el alcance de la convocatoria y fomentar una participación ciudadana representativa, se utilizaron además los siguientes mecanismos de divulgación:

1. Invitación a residentes, comerciantes, organizaciones comunitarias, visitantes y demás personas interesadas, a través de los miembros-residentes del Grupo Consultivo.
2. Distribución de material promocional en el Hospital General de Castañer.
3. Publicación de anuncios en las redes sociales oficiales de la Junta de Planificación.
4. Disponibilidad de los documentos objeto de evaluación para examen público a través de la página electrónica de la Junta de Planificación y en los municipios pertenecientes a la zona de Castañer.

Figura 1: *Foto de la vista pública en el Poblado Castañer*



Fuente: Junta de Planificación, 2026

Estas acciones cumplieron el propósito de promover un proceso participativo amplio, inclusivo y accesible para todos los sectores de la comunidad, promoviendo la discusión informada y la presentación de recomendaciones sobre la propuesta bajo consideración.

Durante la vista pública se presentó la propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), y la ciudadanía contó con la oportunidad de participar activamente conforme a los mecanismos de notificación, consulta y expresión pública dispuestos en la normativa vigente. Esta participación ciudadana fue esencial para garantizar la transparencia del proceso, así como para incorporar las perspectivas y preocupaciones de las comunidades en la toma de decisiones relacionadas con el uso, manejo y reclasificación del suelo.

1.2.1 Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Castañer

Como parte del proceso de constitución del Grupo Consultivo previsto en el artículo 5 de la Ley Núm. 14 de 1996, según enmendada, el Presidente de la Junta de Planificación solicitó a los alcaldes de Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco que identificaran cinco (5) residentes de Castañer dentro de sus respectivas jurisdicciones, con interés en el desarrollo de la zona.

Únicamente el alcalde de Lares remitió los nombres de los residentes propuestos. A partir de estas recomendaciones, entre el 20 de marzo y el 7 de abril de 2026 se constituyó el Grupo Consultivo y se convocó a sus miembros a la reunión del 16 de abril de 2026. La convocatoria incluyó a los alcaldes de los cuatro municipios, al Representante del Distrito correspondiente, a uno (1) de los Senadores del Distrito Senatorial y a los residentes designados. Además, se extendió una invitación a los demás senadores y representantes del área para ampliar su participación en este ejercicio de planificación, por lo que el listado que se presenta a continuación incluye tanto a los miembros del Grupo Consultivo como a los legisladores invitados.

Tabla 1: Miembros del Grupo Consultivo y legisladores invitados

Alcaldes	Residentes
Hon. José Hiram Soto Rivera, Adjuntas	Sra. Aurea Esther Cruz
Hon. Fabián Arroyo Rodríguez, Lares	Sra. Sara Ríos Méndez
Hon. Wilfredo Ruiz Feliciano, Maricao	Sr. Osvaldo Camuy Gónzalez
Hon. Ángel Luis 'Luigi' Torres Ortiz, Yauco	Sr. Elliot Hérndandez Maldonado
Senadores	Sr. Rafael Antonio Morengo
Hon. Marially González Huertas	
Hon. Jamie Barlucea	
Representantes	
Hon. Omayra Martínez	
Hon. Joe Colón	
Hon. Ensol Rodríguez Torres	

Figura 2: Foto de reunión con el Grupo Consultivo Poblado Castañer



Fuente: Junta de Planificación, 2026

Luego, el 14 de mayo de 2026, la Junta de Planificación por correo electrónico les envió a todos los miembros del Grupo Consultivo los mapas preliminares del Plan Especial para el Desarrollo de Castañer para su evaluación y comentarios. Más tarde, el 8 de julio de 2026, la Junta de Planificación notificó por correo electrónico a los miembros del Grupo Consultivo sobre la vista pública y los invitó a participar y a presentar comentarios sobre la propuesta publicada.

Finalizado el proceso de participación ciudadana, el 1 de septiembre de 2026, la Junta de Planificación remitió comunicaciones a los miembros para solicitar sus comentarios sobre los usos del suelo y otros asuntos relacionados con el desarrollo de la ZEPC en la propuesta final.

1.2.2 Grupo Interagencial

para Castañer

Con el propósito de actualizar las calificaciones de los usos del suelo de la Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC), la Junta de Planificación (JP) inició la revisión de su mapa de calificación. Como parte del proceso de consulta previsto en el artículo 14 de la Ley Núm. 14 de 15 de marzo de 1996, según enmendada, la JP notificó la propuesta al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Castañer (Grupo Interagencial) y solicitó su evaluación y comentarios.

Debido a los procesos de reorganización administrativa del Gobierno de Puerto Rico ocurridos desde la aprobación de la Ley, algunas de las entidades que originalmente integraban el Grupo Interagencial fueron reorganizadas, consolidadas o eliminadas, o sus funciones fueron transferidas a otros organismos. Por ello, para dar continuidad al proceso de consulta y coordinación interagencial, la JP procuró identificar las entidades sucesoras o aquellas que actualmente ejercen las funciones correspondientes.

La Ley establece, entre las responsabilidades de las agencias que forman parte del Grupo Interagencial, las siguientes:

1. Coordinar la implantación del Plan Especial para el Desarrollo de Castañer.
2. Recibir y canalizar las recomendaciones del Grupo Consultivo y de los ciudadanos de Castañer.
3. Asegurar la prestación de los servicios gubernamentales a Castañer, inherentes e incidentales a la implantación de la Ley Especial para el Desarrollo de Castañer y del Plan Especial para el Desarrollo de Castañer.
4. Realizar las funciones que les sean encomendadas por el Grupo Interagencial, en coordinación con el Grupo Consultivo.

En este marco, la consulta interagencial permite recabar recomendaciones para que el desarrollo de la ZEPC sea compatible con la política pública aplicable, la preservación de sus recursos naturales y culturales y el aprovechamiento de su potencial económico y recreativo.

Previo a la vista pública, entre el 9 y el 12 de junio de 2026, la JP remitió para evaluación y comentarios el Memorial Explicativo, el Memorial de Modificación Menor al PUT-PR 2015 y los borradores de los mapas de clasificación y calificación. Las entidades gubernamentales consultadas se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 2: Miembros del Grupo Interagencial de la ZEPC

Entidades Gubernamentales	
Hon Irving Y. Rodríguez Torres Departamento de Agricultura	Ing. Luis Gonzalez Delgado Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
Sr. Roberto Lefranc Fortuño Departamento de Desarrollo Económico y Comercio	Ing. Mary Carmen Zapata Acosta Autoridad de Energía Eléctrica
Lcdo. Eliezer Ramos Parés Departamento de Educación	Sr. Josué E. Rivera Castro Banco de Desarrollo Económico
Hon. Suzzane Roig Fuentes Departamento de la Familia	Sr. Javier García Cintrón Centro de Recaudación de Ingresos Municipales
Lcdo. Ángel L. Pantoja Rodríguez Departamento de Hacienda	Sra. Willianette Robles Compañía de Turismo
Hon. Héctor Vázquez Muñiz Departamento de Recreación y Deportes	Sra. Melissa Santana Frasqueri Instituto de Cultura Puertorriqueña
Hon. Víctor M. Ramos Otero Departamento de Salud	Ing. Miguel Manzano Oficina de Gerencia de Permisos
Hon. Edwin González Montalvo Departamento de Transportación y Obras Públicas	Dra. Zayira Jordán Conde Universidad de Puerto Rico

Fuente: Junta de Planificación, 2026

El 7 de julio de 2026, la JP notificó por correo electrónico a los miembros del Grupo Interagencial sobre la celebración de la vista pública y los invitó a participar y a presentar comentarios sobre la propuesta publicada.

A la fecha de cierre de este Memorial, únicamente la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico (PRIDCO), adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, y el Instituto de Cultura Puertorriqueña habían remitido comentarios sobre la propuesta. La JP evaluó los comentarios recibidos, junto con la información disponible y los análisis técnicos realizados, procurando mantener la integridad y el carácter de la ZEPC, conforme al marco legal y reglamentario aplicable.

1.3 Cumplimiento Ambiental

La Junta de Planificación presentó ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) la evaluación y determinación de Cumplimiento Ambiental con número de 2026-697383-DEC-329250 para la Zona Especial de Planificación de Castañer, de acuerdo con las leyes

y reglamentos vigentes. Según establecido por la Ley 416-2004, enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", todos los reglamentos y acciones, deberán cumplir con las disposiciones establecidas en esta y con los reglamentos aprobados por la Junta de Calidad Ambiental. El 6 de julio de 2026 la OGPe expidió la Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica.

1.4 Propósito de la revisión del mapa de calificación

Reconociendo la oportunidad de actualizar de manera integral las iniciativas de planificación que inciden sobre el Poblado Castañer, y a solicitud de los municipios de Lares y Adjuntas como parte de los procesos de Revisión Integral de sus respectivos Planes de Ordenación Territorial (POT), así como del Director del Sistema de Planificación y Uso de Terrenos (SPUT), la Junta de Planificación, en su reunión ordinaria del 11 de marzo de 2026, autorizó la realización de una evaluación integral de los suelos comprendidos dentro del ámbito territorial delimitado por el Plan Especial para el Desarrollo de Castañer, aprobado en 1999.

Esta revisión del mapa y de sus calificaciones tiene como propósito armonizar las disposiciones del Plan Especial para el Desarrollo de Castañer con las clasificaciones establecidas en el PUT-PR 2015 y las equivalencias adoptadas mediante el Reglamento Conjunto. De igual forma, responde a la necesidad de evaluar los cambios sociales, económicos y territoriales que han ocurrido en el área desde la aprobación del Plan Especial, con el fin de asegurar que las políticas de uso de terrenos continúen siendo pertinentes y efectivas en beneficio de la comunidad del Poblado Castañer.

La delimitación y designación de la Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC) se realizó a finales del siglo XX. La propuesta fue presentada en vista pública el 30 de julio de 1998 y adoptada el 5 de noviembre de 1998 mediante la Resolución JP-1998-0001-PUT-00 de la Junta de Planificación.
La extensión territorial de los municipios que comparten la Zona Especial de Planificación de Castañer es la siguiente: Lares, con 40,621.08 cuerdas; Adjuntas, con 44,228.85 cuerdas; Yauco, con 44,995.64 cuerdas; y Maricao, con 24,116.46 cuerdas. En conjunto, estos municipios abarcan una superficie de 153,962.03 cuerdas. Por su parte, la Zona Especial de Planificación de Castañer comprende aproximadamente 18,424.03 cuerdas, lo que representa cerca del 12% de la extensión territorial combinada de los cuatro municipios.

La ZEPC se ubica en los sectores Bartolo y Río Prieto, en el municipio de Lares; en los barrios Guayabo Dulce, Guayo, Limaní y Yahuecas, en Adjuntas; en el barrio Indiera Alta,

en Maricao; y en el barrio Río Prieto, en Yauco. En estas áreas se llevan a cabo varias actividades recreativas, comerciales y agroturísticas, tales como, el Hospital Castañer, la Plaza Pública, iglesias, restaurantes, escuelas y negocios en el Poblado Castañer. Las enmiendas realizadas se sustentan por los cambios sociales en el transcurso de los años, resultando necesario atender la realidad territorial de Castañer.

Es importante corregir las inconsistencias entre las clasificaciones del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR) y las designaciones establecidas en la ZEPC. Dicho instrumento de planificación clasificó áreas No Calificadas (NC) como Suelo Urbano (SU), Suelo Rústico Especialmente Protegido Hídrico (SREP-H), Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola-Hídrico (SREP-AH), Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E) y Suelo Rústico Común (SRC). Esto resultó en incompatibilidades entre dichas clasificaciones y las equivalencias establecidas en el Reglamento Conjunto para Castañer. Así, se justifica la presente revisión con el objetivo de armonizar los usos del suelo con las condiciones físicas, ambientales y funcionales del área, promoviendo así el desarrollo socioeconómico, cultural y turístico bajo un modelo de desarrollo planificado. De esta manera, la revisión de la ZEPC servirá como instrumento rector de las políticas de uso de suelo, infraestructura y protección ambiental para los próximos años.

1.5 Trasfondo de la Zona Especial de Planificación de Castañer

El Plan Especial para el Desarrollo de Castañer y los mapas de la Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC) fueron adoptados por la Junta de Planificación mediante la Resolución JP-1998-0001-PUT-00, de 5 de noviembre de 1998, y aprobados mediante la Orden Ejecutiva OE-1999-32, de 13 de agosto de 1999. Según la documentación original, la zona comprendía una extensión territorial de aproximadamente 18,424.03 cuerdas (JP, 1998). Desde su aprobación, los mapas del Plan Especial permanecieron por más de dos décadas sin una revisión sustantiva.

El Plan Especial, elaborado al amparo de la Ley Núm. 14 de 15 de marzo de 1996, según enmendada, estableció las calificaciones Zona de Desarrollo Especial (ZDE), Zona de Desarrollo Agrícola (ZDA-1 y ZDA-2) y Zona de Conservación de Recursos (ZCR-1, ZCR-2 y ZCR-3). Estos distritos corresponden a calificaciones del suelo y se distinguen de las clasificaciones incorporadas posteriormente mediante el PUT-PR 2015.

Desde la aprobación del Plan Especial, se han adoptado otros instrumentos de planificación y disposiciones normativas que inciden sobre el territorio. Entre estos se encuentran el PUT-PR y los planes territoriales de los municipios que integran la ZEPC. A continuación, se resumen los principales antecedentes de este proceso.

I. Adopción del Plan Especial para el Desarrollo de Castañer y sus mapas (1998–1999)

El 5 de noviembre de 1998, la Junta de Planificación adoptó el Plan Especial para el Desarrollo de Castañer y sus mapas mediante la Resolución JP-1998-0001-PUT-00. Su aprobación se formalizó mediante la Orden Ejecutiva OE-1999-32, de 13 de agosto de 1999. El Plan orientó el desarrollo integrado de la zona, la rehabilitación de sus comunidades, el fortalecimiento de la actividad económica y el uso adecuado de los terrenos, preservando su carácter rural.

II. Planes de Ordenación Territorial municipales

Los municipios de Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco cuentan con planes territoriales aprobados con posterioridad al Plan Especial para el Desarrollo de Castañer. La planificación de los terrenos comprendidos en la ZEPC requiere considerar la relación entre estos instrumentos municipales, el Plan Especial y las clasificaciones establecidas por el PUT-PR. Los principales antecedentes municipales son los siguientes:

- **Adjuntas:** su primer Plan de Ordenación Territorial fue aprobado en 2011. La primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial fue aprobada mediante la Orden Ejecutiva OE-2026-012, de 13 de marzo de 2026.
- **Lares:** cuenta con un Plan de Ordenación Territorial aprobado desde 2003. A la fecha de preparación de este memorial, se encontraba en proceso de elaboración de su primera revisión integral.
- **Yauco:** cuenta con un Plan de Ordenación Territorial aprobado en 2016 y ha sostenido reuniones con la Junta de Planificación para iniciar su revisión.
- **Maricao:** su Plan de Ordenación Territorial fue aprobado mediante la Orden Ejecutiva OE-2024-019, de 18 de julio de 2024, por lo que cuenta con un instrumento de reciente aprobación.

Estos antecedentes enmarcan la revisión del Plan Especial y la evaluación de la correspondencia entre las clasificaciones del PUT-PR, las calificaciones de la ZEPC y los instrumentos de planificación municipal.

La siguiente tabla resume los datos de las aprobaciones correspondientes.

Tabla 3: Planes territoriales en municipios que componen el Poblado Castañer

Municipio	Plan aprobado	Orden Ejecutiva	Comentarios
Lares	7 de febrero de 2003	OE-2003-09	Primer POT aprobado en 7 de febrero de 2003 en la OE-2003-09. Actualmente en proceso de revisión integral.
Adjuntas	13 de marzo de 2026	OE-2026-012	Primer POT aprobado en 10 de mayo de 2011, en la OE-2011-017.
Yauco	12 de diciembre de 2016	OE-2016-055	Ha establecido comunicaciones para iniciar su proceso de revisión integral.
Maricao	18 de julio de 2024	OE-2024-019	Primer POT aprobado en 2024.

Fuente: Junta de Planificación, 2026

III. Reglamento Conjunto (2023)

El Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, con vigencia desde el 16 de junio de 2023, estableció mediante equivalencias normativas las calificaciones aplicables a la ZEPC. Las calificaciones existentes, que incluyen Zona de Desarrollo Especial (ZDE), Zona de Desarrollo Agrícola (ZDA-1 y ZDA-2) y Zona de Conservación de Recursos (ZCR), fueron equiparadas a las categorías de Área Rural Desarrollada (ARD), Rural General (R-G), Agrícola General (A-G), Agrícola Productivo (A-P) y Conservación de Recursos (C-R). No obstante, aunque dichas equivalencias fueron incorporadas en el Reglamento Conjunto 2023, los cambios correspondientes no han sido reflejados en los mapas de calificación.

IV. Evaluación Integral de la ZEPC por la Junta de Planificación

Como parte de los procesos de Revisión Integral de sus respectivos Planes de Ordenación Territorial (POT), los municipios de Lares y Adjuntas plantearon la necesidad de evaluar posibles cambios en las calificaciones de uso del suelo dentro del área del Poblado Castañer ubicada en sus respectivas jurisdicciones municipales. Adicionalmente, a petición de la unidad operacional Sistema de Planificación y Uso de Terrenos (SPUT), la Junta de Planificación en pleno, en su reunión ordinaria del 11 de marzo de 2026, otorgó su visto bueno para realizar una evaluación integral de los suelos comprendidos dentro del área delimitada por el Plan Especial para el Desarrollo de Castañer, aprobado en el año 1999.

Esta disposición permite armonizar las calificaciones y clasificaciones dentro de la ZEPC, así como promover una mayor consistencia entre los instrumentos de planificación estatal y municipal, fortaleciendo la coherencia de las políticas de ordenación territorial aplicables al área.

V. Resumen

El análisis de la Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC) evidencia un proceso evolutivo de planificación que, a través de los años, ha incorporado las necesidades de los municipios que la componen y los cambios en la política pública de ordenación territorial:

- 1998-1999: Creación de la ZEPC y adopción del Plan Especial para el Desarrollo de Castañer por la Junta de Planificación.

- 2003: Inicio de la adopción de los Planes de Ordenación Territorial de los municipios que componen la ZEPC, comenzando con Lares, seguido posteriormente por Adjuntas y Yauco.

- 2015: Inicio del proceso de evaluación de las clasificaciones de suelo de la ZEPC como parte de la adopción del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

- 2023: Aprobación del Reglamento Conjunto (versión vigente) y establecimiento de equivalencias para las calificaciones de la ZEPC.

- 2024: Aprobación del primer Plan de Ordenación Territorial del municipio de Maricao.

- 2025: Solicitud del Municipio de Lares para que la Junta de Planificación evaluara las calificaciones de suelo aplicables al área del Poblado Castañer dentro de su jurisdicción municipal.

- 2026: Aprobación de la primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) del Municipio de Adjuntas. Además, el Municipio de Lares inició el proceso de Revisión Integral de su Plan de Ordenación Territorial, mientras que el Municipio de Yauco se encuentra en preparativos para iniciar su RIPOT. A su vez, la Junta de Planificación autorizó realizar una evaluación integral del mapa de los suelos comprendidos dentro de la ZEPC.

VI. Resolución – ZEPC Castañer y Lares

La siguiente tabla presenta la única resolución de la Junta de Planificación relacionada con la Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC) desde su adopción en el año 1998 hasta la actualidad.

Tabla 4: Resolución

Año	Resolución	Acción	Impacto
1998	Resolución JP-1998-0001-PUT-00	Adopción inicial del Plan Especial para el Desarrollo de Castañer y Mapas de la Zona Especial de Planificación para Castañer	Delimita el Poblado y establece las calificaciones.

Fuente: Junta de Planificación, 2026

CAPÍTULO II: SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA ESPECIAL DE PLANIFICACIÓN DEL POBLADO CASTAÑER

2.1 Localización y Límites Geográficos

El Poblado Castañer fue establecido como Zona Especial de Planificación mediante la Ley Núm. 14 del 15 de marzo de 1996, Castañer es una comunidad rural de aproximadamente 7,300 habitantes ubicada en los barrios de Bartolo y Río Prieto del Municipio de Lares, los barrios de Guayabo Dulce, Guayo, Limaní y Yahuecas del Municipio de Adjuntas, los barrios de Indiera Alta del Municipio de Maricao y el barrio Río Prieto del Municipio de Yauco[1].

Los barrios mencionados que conformar la Zona Especial de Planificación de Castañer tiene la siguiente extensión territorial en Lares, los barrios Bartolo con 5,540.81 cuerdas y Río Prieto con 5,020.26 cuerdas; en Adjuntas se encuentran Guayabo Dulce con 1,862.53 cuerdas, Guayo con 1,956.91 cuerdas, Limaní con 2,430.35 cuerdas y Yahuecas con 3,126.04 cuerdas; en Maricao el barrio Indiera con Alta 5,335.63 cuerdas y, finalmente, en Yauco se encuentra el barrio Río Prieto con 3,878.21 cuerdas.

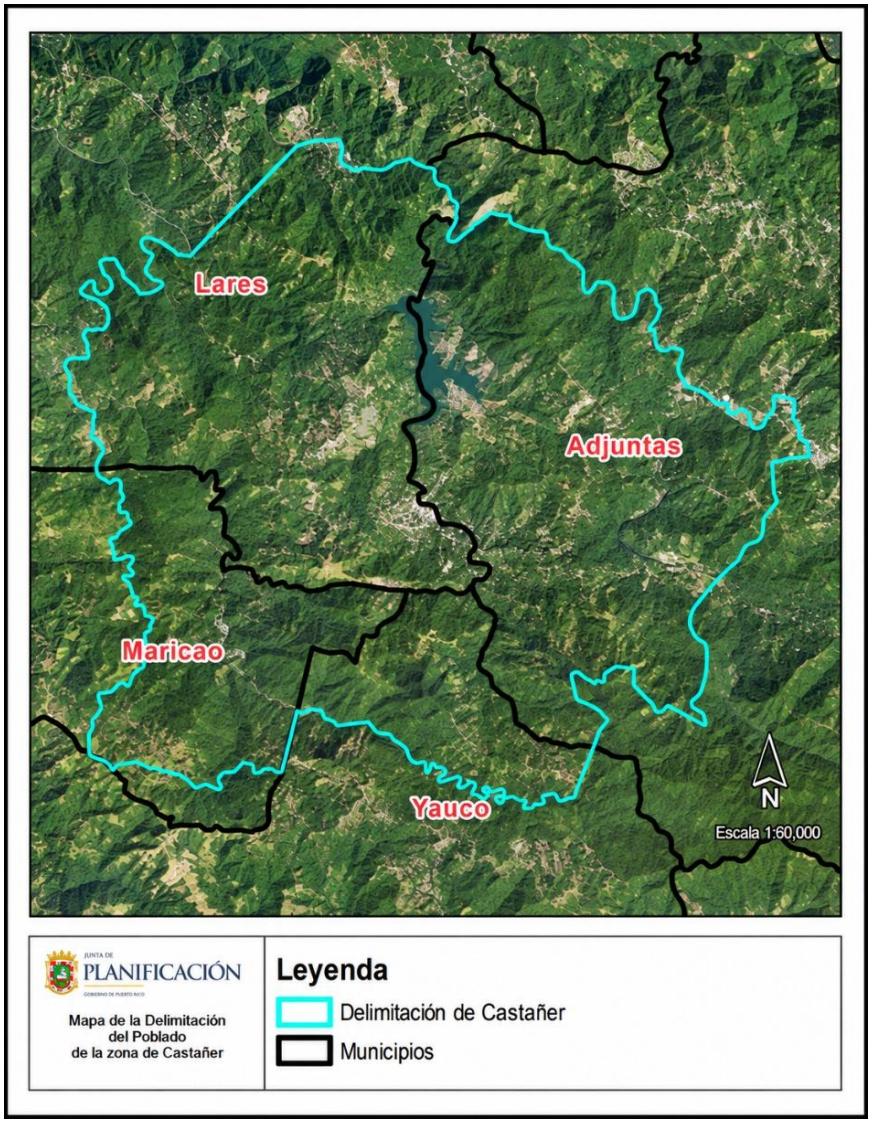
Actualmente, es difícil establecer información del Poblado Castañer. Esto se debe a la falta de información de fuentes oficiales para el Poblado en específico. Lamentablemente, las escalas disponibles en el Censo son municipio, tracto o bloque, cual no son iguales a la delimitación establecida. Además, la delimitación de Castañer no contempla la totalidad de los barrios en el municipio.

Por tal razón, se utilizó la escala de bloque censal, un área reducida comparado a escala de barrio o municipio, para determinar aproximados y establecer el perfil de los habitantes de Castañer. Los bloques censales dentro de la delimitación de Castañer en los municipios son los siguientes[2]:

[1] Resolución Núm. JP-1998-0001-PUT-00

[2] **Nota metodológica sobre los datos demográficos y socioeconómicos:**
La delimitación territorial de la Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC) no constituye una unidad estadística independiente para la publicación de datos del Negociado del Censo de los Estados Unidos. Por ello, la información demográfica y socioeconómica presentada constituye una aproximación elaborada a partir de las estimaciones de la Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico y de las unidades censales seleccionadas para representar el territorio. Estas unidades no necesariamente coinciden de forma exacta con los límites de la ZEPC, por lo que los resultados están sujetos tanto a la incertidumbre estadística de las estimaciones como a las limitaciones de su correspondencia geográfica. Otras agencias y entidades podrían disponer de registros administrativos, estudios o información obtenida mediante consultas directas que complementen este análisis. No obstante, a la fecha de preparación de este memorial,

Mapa 1: Delimitación de Castañer



Fuente: Junta de Planificación (2026) GIS

Por tal razón, se utilizó la escala de bloque censal, un área reducida comparada a escala de barrio o municipio, para determinar aproximados y establecer el perfil de los habitantes de Castañer. Los bloques censales dentro de la delimitación de Castañer se pueden apreciar en la siguiente tabla.

la Junta de Planificación no había recibido de las agencias consultadas información adicional desagregada específicamente para la ZEPC sobre estos indicadores.

Tabla 5: Delimitación de Castañer,

según Zona y Bloque Censal

Municipio	Zona Censal	Bloque
Adjuntas	9564	1
	9564	2
	9565	2
Lares	9584	1
	9584	2
Maricao	9601	1
Yauco	7501	1

2.2 Población

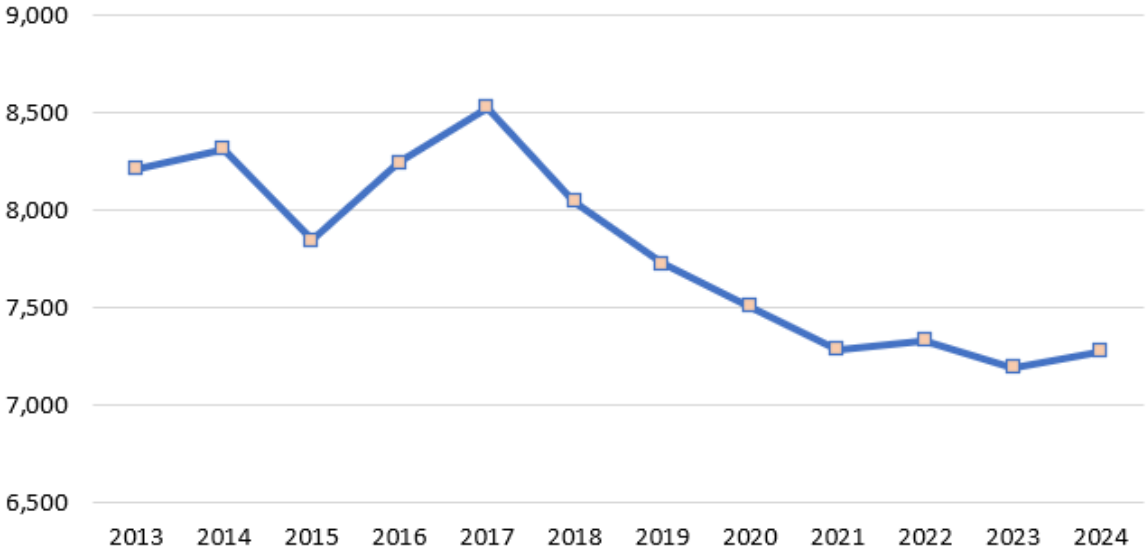
En la pasada década, Castañer demostró mantener su población aproximada entre 7,000 a 8,500 personas. La población acorde al Censo Federal del 2013 al 2024 se puede observar en la siguiente tabla. Se observan períodos de crecimiento y reducción. En el periodo de 2018-2021, se observa una reducción significativa, alcanzando hasta un -5.63% en el 2018, se puede inferir que fue resultado por el Huracán María del 2017. En contraste, se observa un leve crecimiento población en los años de 2022 y 2024.

Tabla 6: Población de Castañer del 2013 al 2024

Año	Población	Tasa de Cambio
2024	7,278	1.17%
2023	7,194	-1.91%
2022	7,334	0.64%
2021	7,287	-2.93%
2020	7,507	-2.85%
2019	7,727	-3.95%
2018	8,045	-5.63%
2017	8,525	3.41%
2016	8,244	5.05%
2015	7,848	-5.63%
2014	8,316	1.29%
2013	8,210	

Fuente: Census Bureau (2024) B01001 Census Tracks 9564, Block 1 & Block 2; 9565, Block 2; 9584, Block 1 & Block 2; 9601, Block 1; 7501, Block.

Gráfica 1: Población de Castañer del 2013 al 2024



Fuente: Census Bureu (2024) B01003 2013-2024; Census Tracks 9564, Block 1 & Block 2; 9565, Block 2; 9584, Block 1 & Block 2; 9601, Block 1; 7501, Block 1

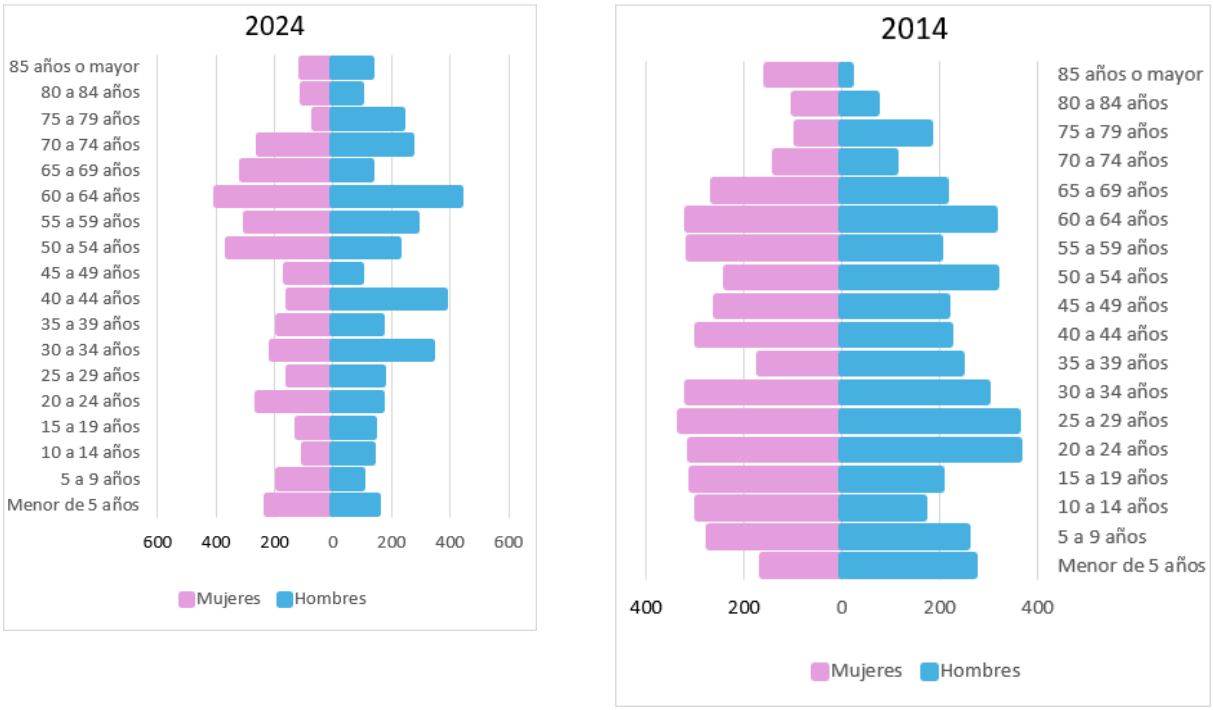
2.3 Población por Grupo de Edad

La pirámide poblacional permite conocer la composición de grupos en una sociedad. De acuerdo con la teoría de la transición demográfica para que una población de un país sea considerada como "envejeciendo" debe reunir tres criterios:

1) una proporción de población de 0-14 años, menor a 30.0%,
2) una proporción de población de 65 años o más de 10.0% o mayor y
3) una mediana de edad de 30 años o más.

La pirámide población del 2014 y 2024 de Castañer refleja perdida significativa en la cohorte de 25 a 29 años (-53.1%), 15 a 19 años y 10 a 14 años, ambos con pérdida de -49.6%. Por lo contrario, las cohortes pertenecientes a edades de adultos mayores experimentaron aumentos, particularmente de 70 a 74 años con 111.4%, seguido por 85 o más y 60 a 64 años, ambos aumentaron entre 30% a 40%.

Gráfica 2: Población por cohorte y género de Castañer 2024 y 2014



Fuente: Census burau (2024) B01001 2013-2024; Census Tracks 9564, Block 1 & Block 2; 9565, Block 2; 9584, Block 1 & Block 2; 9601, Block 1; 7501, Block

Tabla 7: Población de Castañer de 2014 y 2024 por cohorte de edad

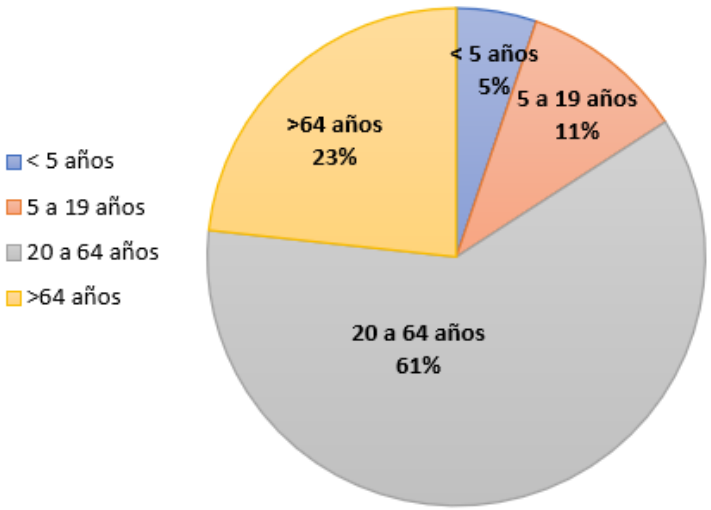
Edad	2014	2024	Tasa de Cambio
Total, Población	8,316	7,278	-12.50%
Menor de 5 años	431	379	-12.10%
5 a 9 años	527	286	-45.70%
10 a 14 años	462	233	-49.60%
15 a 19 años	510	257	-49.60%
20 a 24 años	670	422	-37.00%
25 a 29 años	689	323	-53.10%
30 a 34 años	612	547	-10.60%
35 a 39 años	412	350	-15.00%
40 a 44 años	516	531	2.90%
45 a 49 años	470	255	-45.70%
50 a 54 años	550	583	6.00%
55 a 59 años	512	580	13.30%
60 a 64 años	627	837	33.50%
65 a 69 años	473	442	-6.60%
70 a 74 años	246	520	111.40%
75 a 79 años	270	297	10.00%
80 a 84 años	168	197	17.30%
85 años o mayor	171	239	39.80%

Fuente: Census Bureau (2024) B01001 Census Tracks 9564, Block 1 & Block 2; 9565, Block 2; 9584, Block 1 & Block 2; 9601, Block 1; 7501, Block.

De acuerdo con los datos presentados, la población de Castañer se clasifica como "envejeciendo", pues cumplen con los tres criterios demográficos utilizados para esta clasificación. De acuerdo con la Encuesta sobre la Comunidad de 2024, el 12.33% de la población tiene menos de 14 años, mientras que el 23.28% corresponde a personas de 65 años o más. Asimismo, la mediana de edad en las distintas áreas de Castañer fluctúa entre 49 y 58 años, con excepción del área correspondiente al municipio de Adjuntas.

La disminución poblacional y el aumento en la proporción de adultos mayores plantean importantes desafíos para la planificación y el desarrollo de la región. Entre estos se encuentran la reducción potencial de los recaudos, una mayor demanda de servicios dirigidos a la población de edad avanzada y cambios en las necesidades de salud, vivienda, transportación, educación y otros servicios esenciales.

Gráfica 3: Distribución de cohortes de edad



En términos de grupos de edades, se refleja una mayor concentración de personas de edad de 20 a 64 años (61%), seguido por el grupo sobre 65 años (23%). Estas tendencias reflejan un reto para el gobierno en proveer atención adecuada para las familias.

La mediana de edad para Castañer, en el 2024 fue entre 49 y 58 años, un poco mayor a la registrada para Puerto Rico, de 42.4 años. En términos de grupos por edad, los datos reflejan que la población de edad productiva, de 20 a 64 años, constituye el 60.84%, mientras que el restante 15.87% son menores de 19 años.

Tabla 8: Mediana de Edad en Poblado Castañer

Municipio	Zona Censal	Bloque	Mediana de Edad
Adjuntas	9564	1	51 años
Adjuntas	9565	2	35 años
Adjuntas	9584	2	49 años
Yauco	7501	1	58 años

Fuente: Census Bureau (2024) B01002; Census Tracks 9564, Block 1 & Block 2; 9565, Block 2; 9584, Block 1 & Block 2; 9601, Block 1; 7501, Block

Tabla 9: Población por Cohorte de Edad en Castañer

Área Geográfica	< 5 años	5 a 19 años	20 a 64 años	>64 años	Total
Castañer	379	776	4,428	1,695	7,278

Fuente: Census Bureau (2024) B01001 Census Tracts: 9564, Block 1 & Block 2; 9565, Block 2; 9584, Block 1 & Block 2; 9601, Block 1; 7501, Block

2.4 Ingresos por Hogares y Familia

El ingreso se mide de varias formas: ingreso del hogar, ingreso familiar e ingreso per cápita (individual). Según la Encuesta de la Comunidad 2024, en Castañer el 38.15% de los hogares, y el 41.42% de las familias tienen un ingreso de $15,000 dólares o menos. Cerca de la mitad de los hogares, y de las familias se encuentran en o por debajo de la mediana del ingreso. A continuación, se presentan los renglones de ingresos y las diferentes categorías.

Tabla 10: Niveles de Ingreso por Hogares y Familias en Castañer

Ingresos	Hogar	Porciento Hogares	Familia	Porciento Familias
Total	2,456		1,784	
Menos de $10,000	511	20.81%	411	23.04%
$10,000- $14,999	426	17.35%	328	18.39%
$15,000- $24,999	637	25.94%	340	19.06%
$25,000 -$34,999	279	11.36%	255	14.29%
$35,000- $49,999	299	12.17%	194	10.87%
$50,000-$74,999	213	8.67%	191	10.71%
$75,000- $99,999	67	2.73%	57	3.20%
$100,000- $149,999	24	0.98%	8	0.45%
$150,000- $199,999	0	-	0	-
$200,000 o mas	0	-	0	-

Fuente: Census Bureau (2024) 19013 Census Tracks 9564, Block 1 & Block 2; 9565, Block 2; 9584, Block 1 & Block 2; 9601, Block 1; 7501, Block

De igual forma, se presenta la mediana de ingreso por hogar y por familia en las distintas áreas dentro de los municipios que delimitan el Poblado Castañer.

Tabla 11: Mediana de ingreso por hogar y familia en Castañer

Municipio	Zona Censal	Bloque	Mediana de Ingreso por hogar (dólares)	Mediana de Ingreso por familia (dólares)
Adjuntas	9564	1	$21,516	$20,521
	9564	2	$23,098	$21,969
	9565	2	-	-
Lares	9584	1	$15,000	$14,265
	9584	2	$20,461	$27,000
Maricao	9601	1	$14,640	$13,220
Yauco	7501	1	$22,313	$24,000

Fuente: Census Bureau (2024) B19013; Census Tracks 9564, Block 1 & Block 2; 9565, Block 2; 9584, Block 1 & Block 2; 9601, Block 1; 7501, Block

2.5 Nivel de Pobreza

El nivel de pobreza es un indicador de desigualdad social que se utiliza para medir las condiciones en que viven las personas respecto a sus ingresos y necesidades básicas. Acorde al Censo Federal, "las investigaciones sugieren que las personas que viven en zonas con mayor índice de pobreza sufren problemas sistémicos más graves que las que viven en zonas con menor índice de pobreza (por ejemplo, acceso limitado a servicios de salud, alimentos asequibles, educación de calidad y oportunidades de participación ciudadana, entre otros)[3].

Según los datos de la ECPR 2024, el nivel de pobreza en Puerto Rico se encuentra en un 37.3% y en el Poblado Castañer se encuentra el 59.17% de su población bajo el nivel de pobreza, mayor nivel comparado a Puerto Rico. De igual forma, cuando se observa el perfil de su población, las familias monoparentales lideradas por mujeres experimentan mayor pobreza con un 64.28%, seguido por familias de personas casadas (61.57%) y luego todas las familias (60.27%), de igual forma, estas experimentan mayor pobreza comparado a Puerto Rico.

[3] *US Census Bureau (2023) Persistent Poverty in Counties and Census Tracts Persistent Poverty in Counties and Census Tracts*

Tabla 12: Nivel de Pobreza en Castañer

Población	Total	Por debajo del nivel de pobreza	Porcentaje debajo del nivel de pobreza
Población por debajo del nivel de pobreza	7,240	4,284	59.17%
Perfil:			
Todas las familias	6,319	3,809	60.27%
Familias de personas casadas	3,831	2,359	61.57%
Familias; mujer jefa de familia	1,747	1,123	64.28%
Persona viviendo sola	467	225	48.18%

Fuente: Census Bureau (2024) B19013; Census Tracks 9564, Block 1 & Block 2; 9565, Block 2; 9584, Block 1 & Block 2; 9601, Block 1; 7501, Block

2.6 Vivienda

Según el Censo de Vivienda 2024, el número de unidades de viviendas en Castañer experimento una reducción de -6.73% en la pasada década. El Censo del 2024 inventarió 3,230 unidades de viviendas en Castañer, de 3,463 unidades en el 2014. En términos neto, se reportaron 233 unidades menos que en el 2014. La tasa de vacante reportada fue de 23.07% en el 2014 comparado a 23.96% en el 2024, este demuestra un leve aumento en propiedades vacantes.

Gráfica 4: Vivienda en Castañer

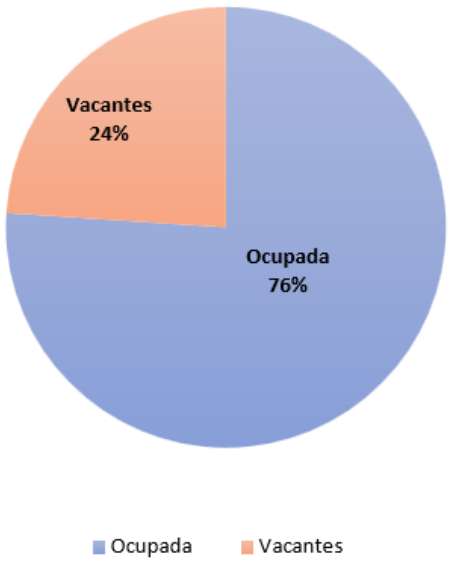


Tabla 13: Vivienda Ocupada y Vacante en Castañer

Área Geográfica	Unidades	Ocupadas	% Ocupadas	Vacantes	% Vacantes
Castañer	3,230	2,456	76.04%	774	23.96%

Fuente: U.S. Census Bureau. Occupancy Status. American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Detailed Tables, Table B25002

2.7 Distribución de Empleos por Sector Industrial

Según las estimaciones de la Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico, la población civil empleada de 16 años o más residente en el área analizada de Castañer aumentó de 1,946 personas en 2014 a 2,192 en 2024, lo que representa un incremento de 246 personas, equivalente al 12.64%. Estas cifras corresponden a residentes empleados, independientemente de dónde trabajen, por lo que no representan necesariamente puestos de trabajo ubicados dentro de la ZEPC. Entre las industrias que mostraron el mayor crecimiento en términos absolutos se destacan Artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y servicios de alimentos, con un aumento de 194 personas empleadas, y Transportación, almacenaje y servicios públicos, con 78 personas empleadas adicionales. Por otro lado, las industrias que experimentaron mayor pérdida de empleados fueron en las áreas de: Otros servicios, a excepción de la administración pública (-60.61%), Administración Pública (-49.12%) y Construcción (-47.73%). Esto se demuestra en la siguiente tabla:

Tabla 14: Empleo por Sector Industrial en Castañer

Empleo por Sector Industrial	2014	Porciento 2014	2024	Porciento 2024	Tasa de Cambio 2024/2014
Población civil empleada de 16 años o más	1,946		2,192		12.64%
Agricultura, silvicultura, caza y pesca, y minería	441	22.66%	574	26.19%	30.16%
Construcción	176	9.04%	92	4.20%	-47.73%
Manufactura	85	4.37%	81	3.70%	-4.71%
Comercio al por mayor	0	0.00%	0	0.00%	-
Comercio al detal	130	6.68%	199	9.08%	53.08%
Transportación, almacenaje y servicios públicos	22	1.13%	100	4.56%	354.55%
Información	0	0.00%	11	0.50%	-
Finanzas y seguros, y bienes raíces y alquiler y arrendamiento	88	4.52%	0	0.00%	-100.00%
Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y de manejo de residuos	58	2.98%	48	2.19%	-17.24%
Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social	656	33.71%	727	33.17%	10.82%
Artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y servicios de alimentos	53	2.72%	247	11.27%	366.04%
Otros servicios, a excepción de la administración pública	66	3.39%	26	1.19%	-60.61%
Administración pública	171	8.79%	87	3.97%	-49.12%

Fuente: Census Bureau (2014 / 2024) C24030; Census Tracks: 9564, Block 1 & Block 2; 9565, Block 2; 9584, Block 1 & Block 2; 9601, Block 1; 7501, Block

2.8 Fisiografía

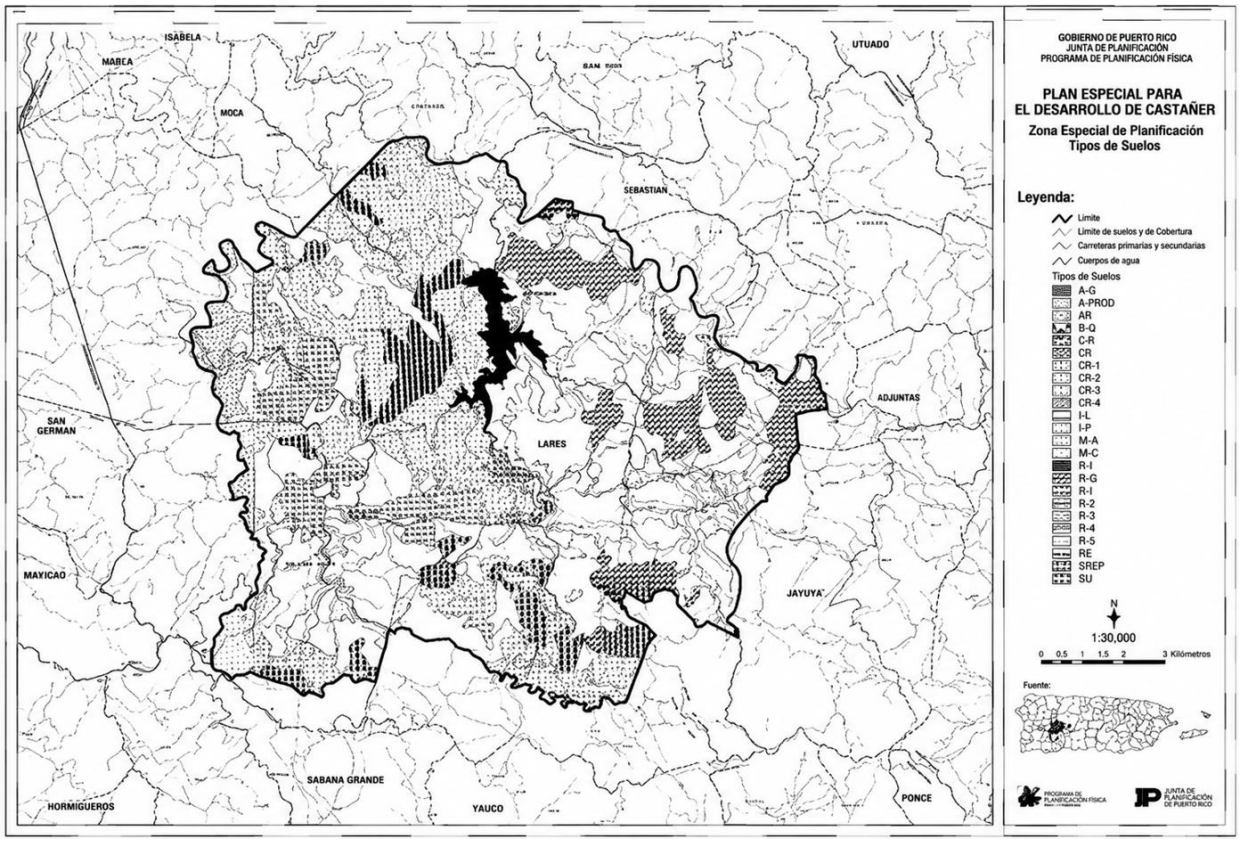
El Poblado Castañer yace en la región del interior montañoso central de Puerto Rico a 465.00 metros, o 1525.59 pies sobre el nivel del mar, ubicado entre los municipios de Adjuntas, Maricao, Lares y Yauco. Esta área es altamente susceptible a deslizamientos de tierra y se encuentra entre las regiones que reportaron sobre 25 deslizamientos de tierra por kilómetro cuadrado durante el huracán María[4] en el año 2017. Además, unas 74 zonas residenciales fueron designadas con riesgo de inundación[5].

Al Norte se localiza el municipio de Lares, donde predomina la región cársica en su porción septentrional. A partir de esta zona, se observa una transición hacia elevaciones mayores, asociada a un relieve montañoso más pronunciado, donde se inserta el sector de Castañer como parte del sistema de la Cordillera Central. Hacia el Este, se ubica el municipio de Adjuntas, caracterizado igualmente por un relieve montañoso y condiciones geomorfológicas similares. Al Sur, se encuentra el municipio de Yauco, el cual presenta una susceptibilidad muy alta a deslizamientos de terreno, atribuida a factores como la pendiente, la litología y las condiciones hidrológicas. Finalmente, el municipio de Maricao también exhibe una alta susceptibilidad a deslizamientos, en gran medida debido a su proximidad e integración geomorfológica con la Cordillera Central.

Mapa 2: Tipos de Suelos en Castañer

[4] Marysel Pagán-Santana et al, & López-Correa, A. Y. (2022). Looking at the gaps and program needs to address the impact on children of agricultural workers in Puerto Rico during and after public health emergencies. Frontiers in public health, 10, 1046701. https://doi.org/10.3389/fpubh.2022.1046701.

[5] Plan Comunitario de Resiliencia Energética (2024) Consejo Interestatal de Energía Renovable (EREC), RACER-Report-10.24-SPANISH-compressed.pdf



De acuerdo con el United States Geological Survey (USGS), el Poblado Castañer se encuentra sobre unidades geológicas de composición ígnea, predominantemente granítica, así como sobre formaciones geológicas particulares presentes principalmente en los municipios de Yauco y Maricao, las cuales están asociadas a procesos volcánicos antiguos, incluyendo flujos de lava que dieron origen a dichas estructuras[6].

2.9 Agricultura

Actualmente, resulta difícil determinar con precisión el valor productivo de las fincas agrícolas ubicadas en el Poblado Castañer debido a la limitada disponibilidad de información estadística a una escala geográfica adecuada. En particular, el Censo de Agricultura preparado por el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA) no provee datos desagregados para el poblado ni para unidades geográficas menores, tales como áreas censales o bloques.

La edición más reciente del Censo de Agricultura, correspondiente al año 2022, presenta información únicamente a nivel de Puerto Rico y sus regiones agrícolas, situación que también se observa en las ediciones de 2012 y 2007. Como resultado, no es posible realizar

[6] US Geological Survey, Department of the Interior NGMDB Product Description Page

una evaluación detallada de la actividad agrícola ni de su aportación económica específica dentro del Poblado Castañer.

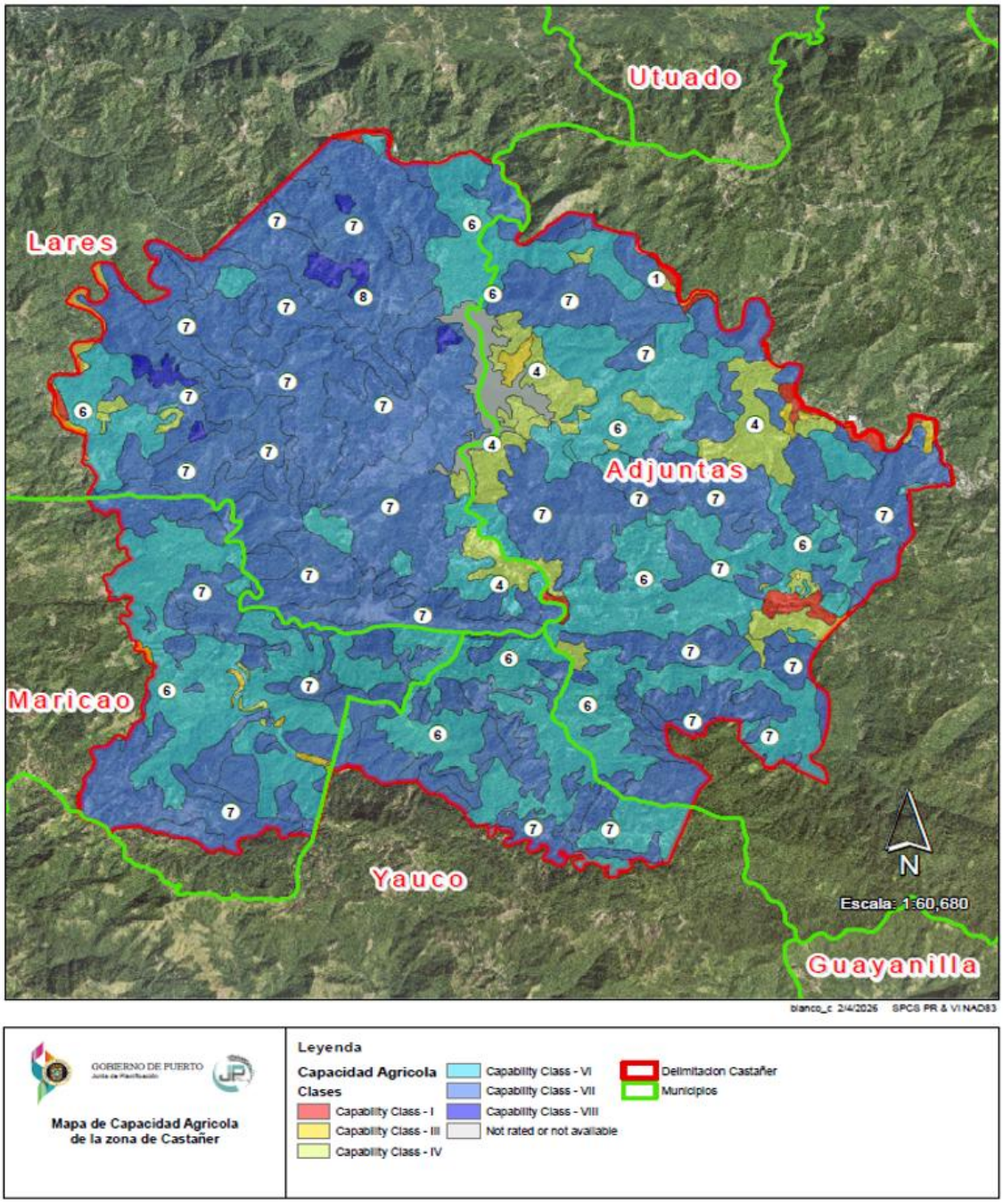
Sin embargo, el Departamento de Agricultura Federal (USDA, por sus siglas en inglés) tiene su sistema de Clasificación de la Capacidad de la Tierra (Land Capability Classification), el cual principalmente agrupa los suelos según en su capacidad para producir cultivos comunes y plantas de pastoreo sin deteriorarse durante un largo período de tiempo. Este sistema proporciona una visión general útil de la tierra y los suelos que puede orientar la selección de prácticas de riego adecuadas y las prácticas de conservación para que el riego sea viable[7].

Los suelos se clasifican en ocho clases de capacidad, desde la Clase I hasta la Clase VIII. La Clase I agrupa los terrenos con menos limitaciones y mayor potencial de uso agrícola. Por el contrario, las clases IV a VIII presentan mayores limitaciones y suelen destinarse a pastos, bosques, áreas de vida silvestre u otros usos que requieren cobertura vegetal permanente. Aunque algunas limitaciones pueden mitigarse mediante prácticas de manejo o mejoras al suelo, estos terrenos generalmente no son los más adecuados para la producción agrícola comercial[8]. La distribución de las clases de capacidad de suelo en Castañer se presenta en el siguiente mapa 4. El mapa demuestra los suelos clasificados mayormente entre clase VI y VIII, excepto algunas áreas cerca de cuerpos de agua como Lago Guayo y Río Prieto; y al este de Adjuntas, cual tiene clase IV.

Históricamente, el Poblado Castañer tuvo sus orígenes por una gran plantación de café entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX, esto debido a su ubicación en plena región montañosa cafetal. Como resultado, La Casa Grande en Castañer fue una de las haciendas cafetaleras más importantes de Puerto Rico con aproximadamente 3,000 cuerdas de terreno entre los pueblos de Adjuntas, Yauco, Lares y Maricao. Actualmente, los cultivos principales en Castañer son café, plátanos, viandas, cocoa y frutas cítricas; y a menor escala, la vainilla.

[7] puertoricoandvirginislands_usvi_lcc_nirr_fy09.pdf
[8] Natural Resources Conservation Service (2016) National Engineering Handbook, Part 652, Irrigation Guide, Chapter 2. 25691.pdf

Mapa 3: Capacidad Agrícola de Suelos en Castañer



Mediante diferentes iniciativas, la siembra de café y vainilla han podido coexistir dentro de las mismas fincas. Entre las iniciativas que han fomentado esta práctica se encuentran:

- **Casa Bartolo**: Produce Café Castañer Supremo en 52 cuerdas, además “ha ido alternando la vainilla con el café, utilizando los mismos espacios de sombra del

café para la vainilla porque son compatibles"[9]. Mediante inversión privada y fondos FIDA del Departamento de Agricultura de Puerto Rico se ha desarrollado el colectivo Vainilla Castañer, LLC. Cerca de 20 agricultores se unieron para recuperar la industria de la vainilla en la isla bajo un proyecto establecido en el barrio Bartolo del Poblado Castañer, en Lares[10]. Actualmente, hay unas 25 fincas que dedican parte de sus terrenos al cultivo de la vainilla, en un aproximado de 12 cuerdas.

Sin embargo, en el territorio de Castañer se pueden encontrar varias haciendas dedicadas a la siembra y cosecha. Además, para fortalecer la industria de la agricultura en el Poblado Castañer, en el 2008 se construyó el proyecto de viviendas Alturas de Castañer, resultado de alianza de agencia estatal y federal; sin fines de lucro y cooperativa.

Figura 3: Alturas de Castañer



Fuente: USDA (2016) Una Comunidad Para Agricultores en Puerto Rico

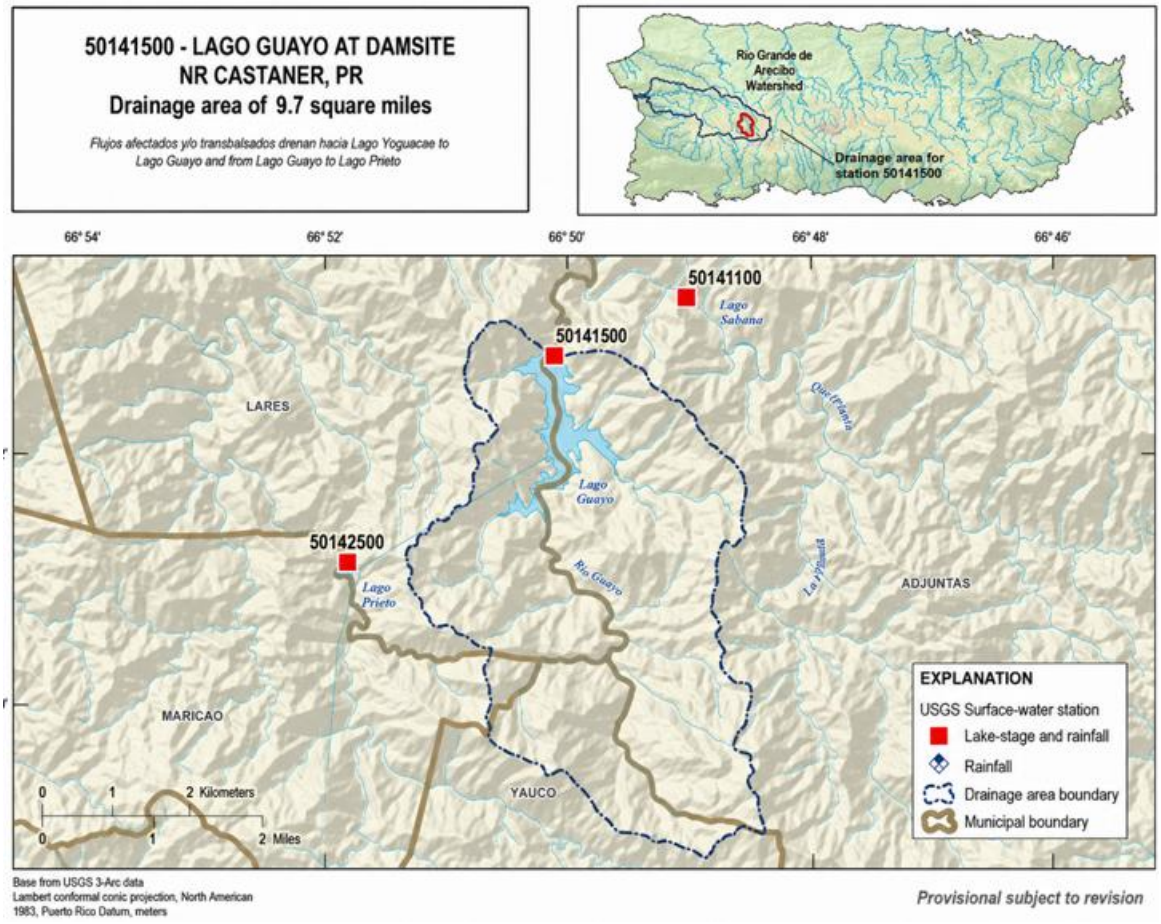
Alturas de Castañer es una comunidad de 24 viviendas de bajo costo para alquiler, destinada únicamente para los trabajadores agrícolas y sus familias[11].

[9] Lares huele a vainilla: agricultores reviven la industria de la especia en Puerto Rico | Ciencia Puerto Rico
[10] Reviving Puerto Rico's vanilla industry: how farmers in Castañer are bringing back the island's sweet legacy | Ciencia Puerto Rico
[11] Una Comunidad Para Agricultores en Puerto Rico | USDA

2.10 Recursos Naturales y Ambientales

El Poblado Castañer ubicado en la zona montañosa de los municipios de Adjuntas, Maricao, Lares y Yauco, cuenta con recursos naturales de valor ecológico, agrícola e hidrológico. Entre los más importante se encuentra el Lago Guayo, embalse artificial creado como parte del sistema de reserva de agua de Puerto Rico. Este embalse cuenta con facilidades de represa, con una altura de 190 pies, una capacidad de almacenamiento de 19,000 acres-pies y una superficie de 285 acres[12] , en el cual se llevan a cabo actividades de pesca y club de caza. Además, se llevan a cabo actividades de agricultura dadas las condiciones de relieve montañoso, suelo fértil y clima húmedo, donde se siembra café y vainilla.

Mapa 4: Represa del Lago Guayo

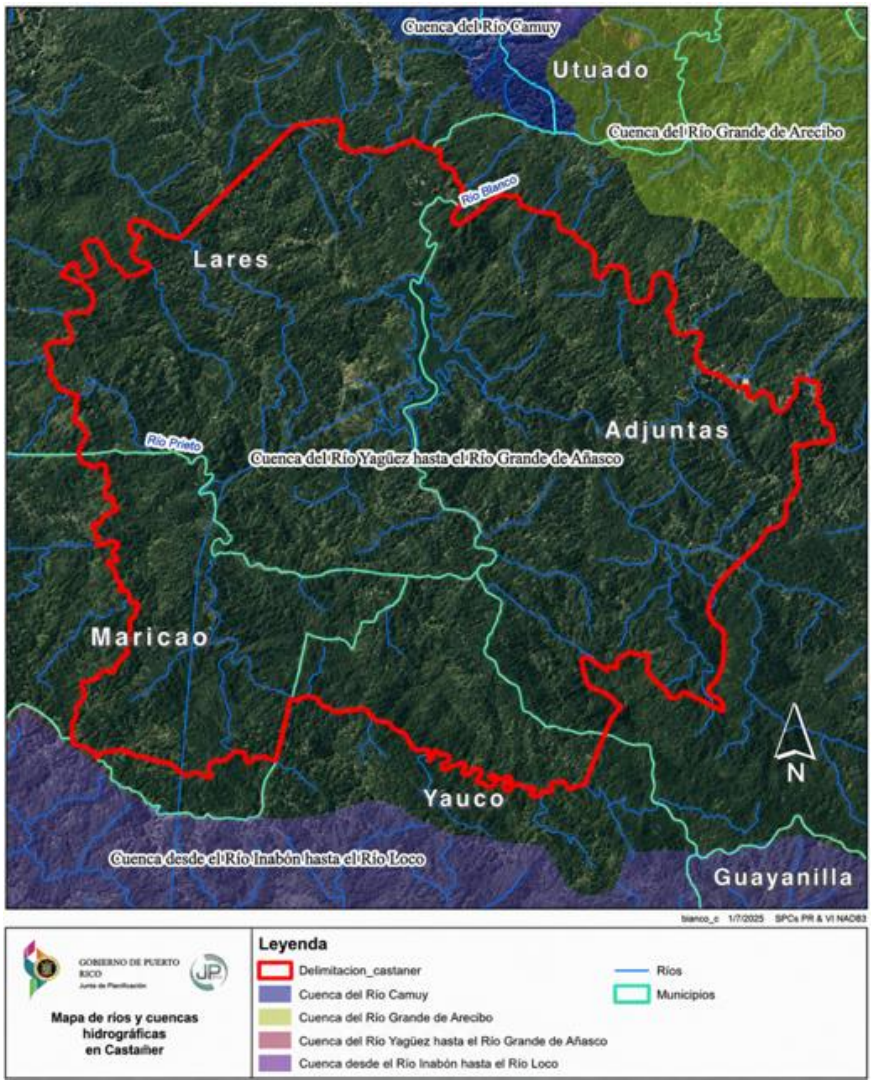


[12] Guayo Dam Reservoir Report | Puerto-Rico Dams & Reservoirs

2.11 Hidrografía

El Poblado Castañer forma parte de la cuenca hidrográfica del Río Yagüez hasta el Río Grande Añasco. El documento Inventario de Recursos de Agua de Puerto Rico, elaborado por el DRNA en el 2004, describe esta cuenca hidrográfica. Esta cuenca ocupa un área de 181 mi2 en las regiones Central y Oeste de Puerto Rico, incluyendo sectores de los municipios de Lares, Adjuntas, Yauco, Las Marías, Maricao, San Sebastián, Añasco y Mayagüez. Es la quinta cuenca en tamaño en la Isla, siendo el Río Grande de Añasco el segundo cauce en longitud. Se origina de varias quebradas en la Cordillera Central entre Lares y Yauco a elevaciones de hasta 3,900 pies snm, formando el Río Prieto.[13]

Mapa 5: Cuenca Hidrográfica



[13] Cuencas-Principales-en-PR

2.12 Agua y Energía

En cuanto a los sistemas de acueductos y energía eléctrica es importante recalcar que el huracán María, en el 2017, causó daños mayores a la infraestructura de la Autoridad de Acueductos (AAA) y Alcantarillados y la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) a través de todo el Poblado Castañer y el resto de Puerto Rico. Los daños fueron mucho mayores a la infraestructura de la AEE ya que su sistema de transmisión y distribución colapsó a través de la Isla.[14] En el siguiente mapa se observa el sistema de electricidad que nutre a Castañer, sea dentro o fuera de la delimitación. Se encuentran los trasformadores, tres (3) subestaciones y la principal línea de transmisión de 38 kv.

La razón más común de los cortes de energía fue el mal tiempo (incluidos los rayos y la lluvia), que representó el 27% de todos los cortes de energía que afectaron a Castañer y las áreas vecinas. De manera similar, el contacto con la vegetación (incluidos los árboles arrancados) causó el 26% de todos los cortes de energía. Los problemas con la fuente de la línea de transmisión de 38 kV también causaron el 26% de los cortes de energía. Este tipo de corte de energía tiene un impacto más amplio, ya que no solo afecta a Castañer sino también a las áreas circundantes.[15]

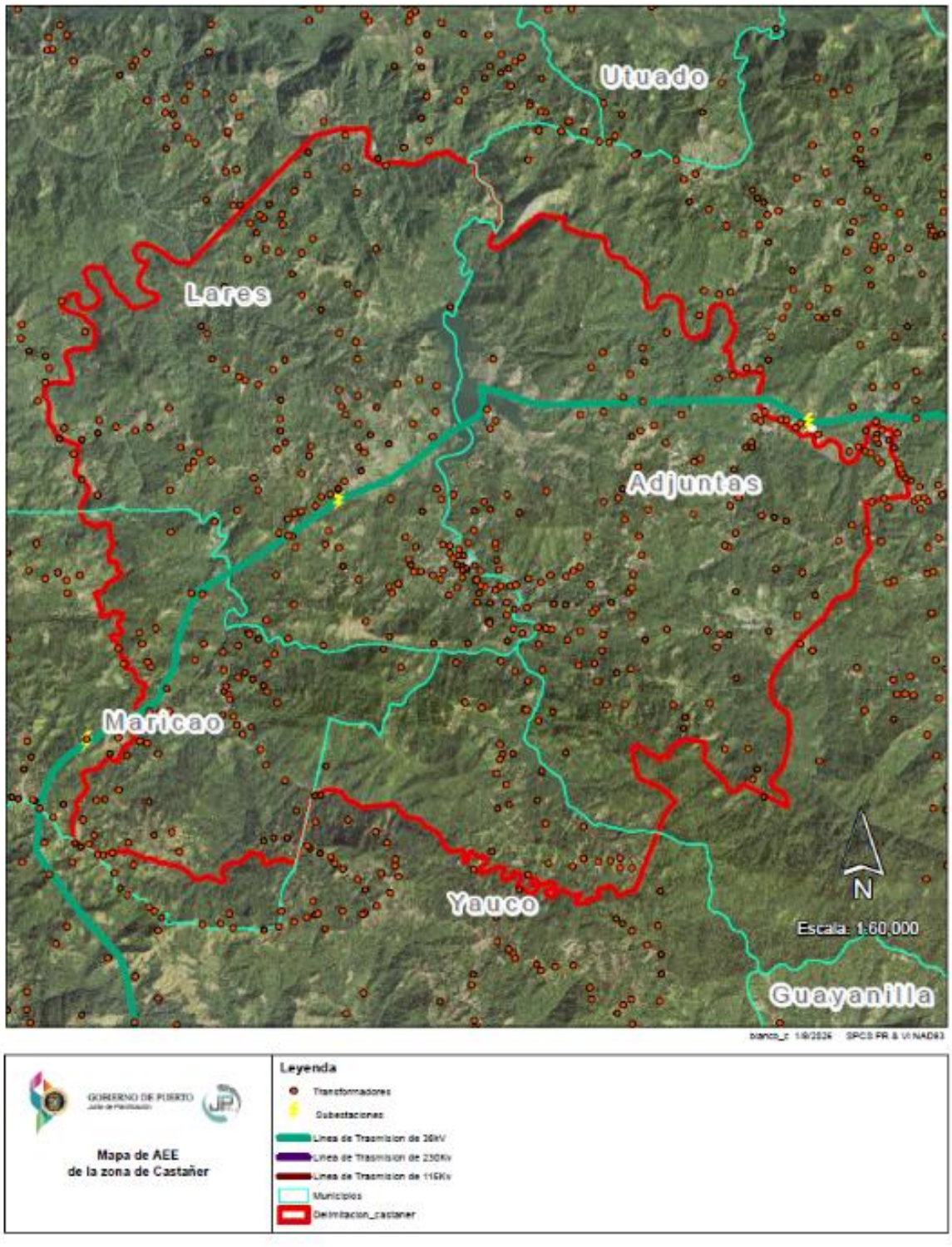
Tabla 15: Causas de cortes de energía y porcentaje de incidencia en Castañer

Evento	Porciento
Mal tiempo (combinado)	27%
Vegetación (Combinada)	26%
Corte de línea de transmisión de 38 kV	26%
Rotura de cable primario	7%
Interrupción en subestación de transmisión	4%
Cable en el suelo	3%
Desconocido	2%
Contacto primario a primario	2%
Fallo de servicio eléctrico primario	2%
Animal u objeto extraño	1%

Fuente: Plan Comunitario de Resiliencia Energética (2024) Consejo Interestatal de Energía Renovable.

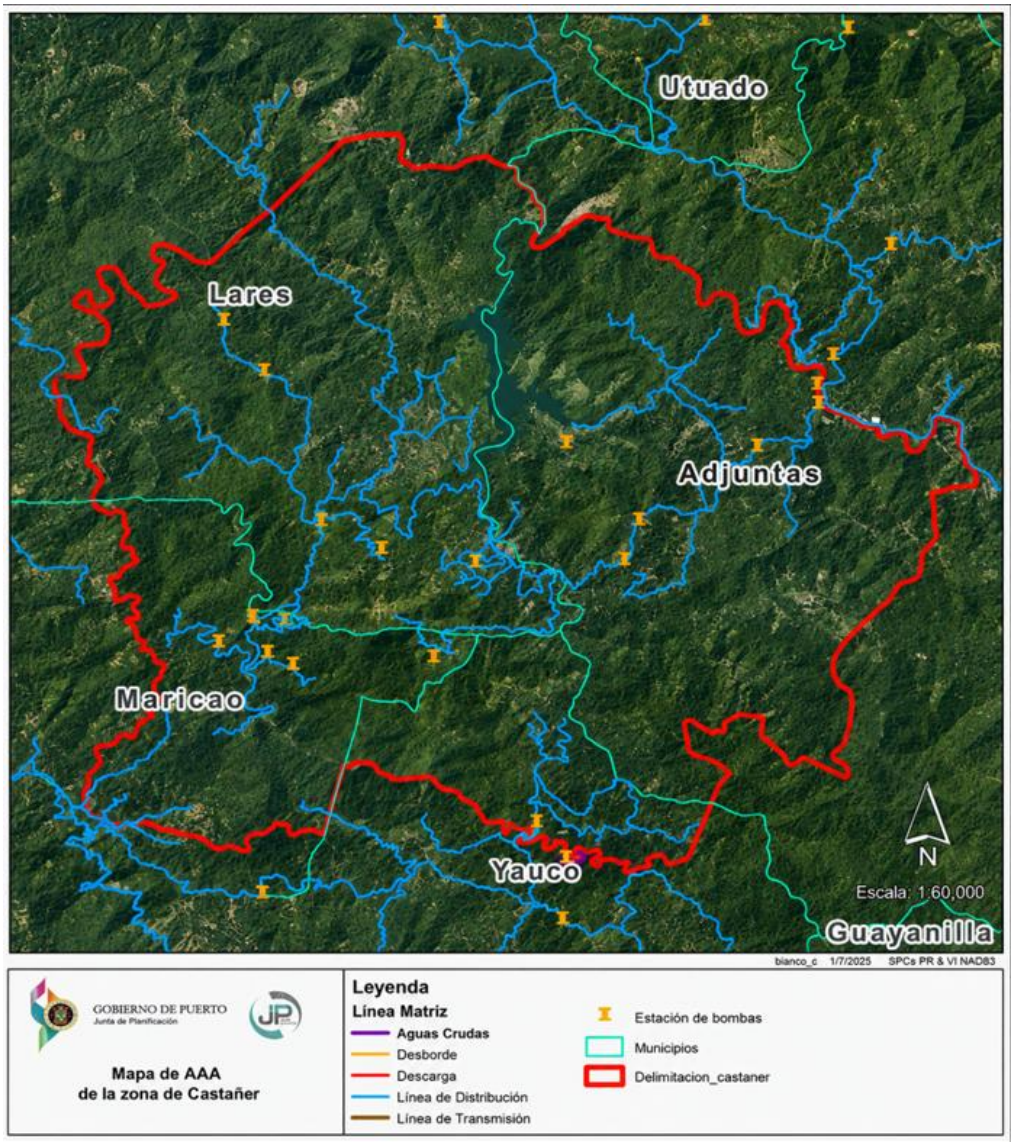
[14] U.S. Department of Commerce (2021) Special Publication (NIST SP) – 1262 Aprendiendo del impacto del huracán María en Puerto Rico, National Institute of Standars and Technology
[15] Plan Comunitario de Resiliencia Energética (2024) Consejo Interestatal de Energía Renovable (EREC), RACER-Report-10.24-SPANISH-compressed.pdf

Mapa 6: Sistema de Electricidad de Castañer



En cuanto al sistema de abastecimiento de agua potable, el área urbana del Poblado Castañer está conectada a un sistema de alcantarillado sanitario la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), cual se abastece de fuentes localizadas entre la cuenca del Río Yagüez y la cuenca del Río Grande de Añasco. Mientras, áreas rurales alejadas de la zona urbana cuentan con dos (2) sistemas de acueductos comunitarios de agua potable independientes de la AAA, identificados en el Puerto Rico Non-PRASA Community Systems Dashboard[16] de la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA, por sus siglas en inglés).

Mapa 7: Sistema de Acueductos y Alcantarillados en Castañer

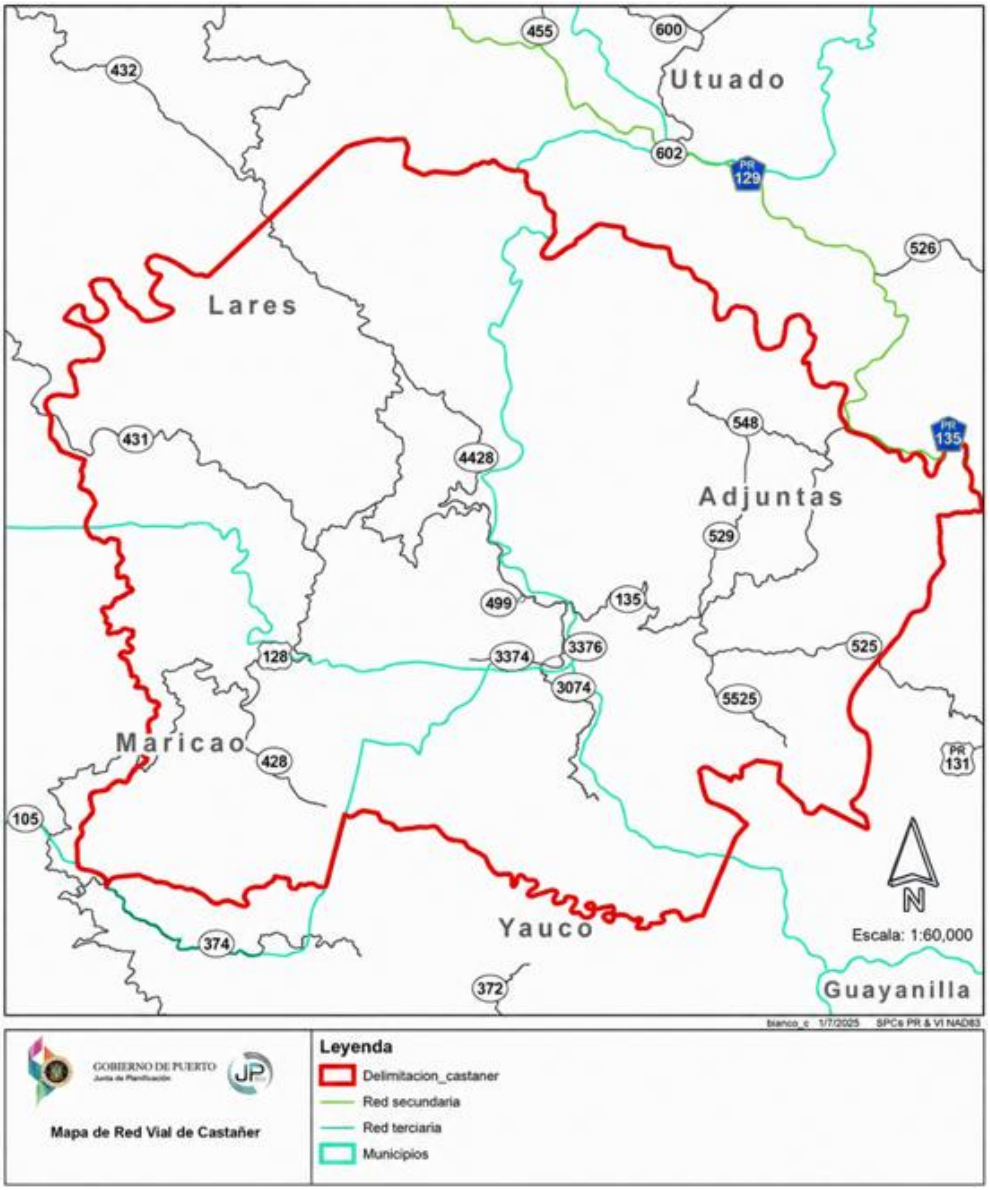


[16] Non-PRASA General Dashboard

2.13 Vial

Las principales vías de acceso al Poblado son PR-52, PR-2 y PR-10, permitiendo acceso desde distintos puntos debido a la localización remota y montañosa. La PR-52 facilita el acceso desde el área metropolitana por ruta desde Caguas hacia el sur, la PR-22 conecta con la región norte desde el área de Arecibo y la PR-10 permite conectividad con Arecibo con Utuado, Adjuntas y Ponce.

Mapa 8: Red vial en el Poblado Castañer



A su vez, la red secundaria permite acceso directo mediante PR-129 al norte, PR-135 carretera principal que brinda acceso a la comunidad de Castañer[17], PR-128 en dirección al este hacia Maricao y la PR-3374 y PR- 3376, cual se encuentra en el centro y conecta el Poblado Castañer. Estas carreteras son la principal vía de carreteras de acceso al Poblado.

2.14 Arqueología

El Poblado Castañer cuenta con diez (10) sitios de valor histórico y arquitectónico vinculados principalmente al desarrollo de la industria cafetalera en Puerto Rico durante los siglos XIX y principios del XX. Estos recursos culturales reflejan la importancia económica y social que tuvo la región montañosa central en la producción y comercialización del café. Entre los sitios identificados se encuentran haciendas cafetaleras, puentes históricos y áreas de asentamiento relacionadas con la actividad agrícola de la época (Instituto de Cultura Puertorriqueña, Registro de Sitios Arqueológicos e Históricos de Puerto Rico).[18]

Tabla 16: Sitios Arqueológicos

Municipio	TAG*	Nombre del Sitio
Adjuntas	AD0200003	Histórico- Puente Guayo / Puente #277
	AD0200005	Histórico Hacienda Mallorquina
	AD0100005	Adjuntas 5
	AD0200006	Vegas Arriba
Lares	LR0200012	Buena Vista Bo. Bartolo
	LR0200013	Iberia Bo. Bartolo
	LR0200014	Monserrate II Bo. Río Prieto
Maricao	MI0100012	Hacienda Indiera
Yauco	YU0100028	Hacienda Santa Clara Bo. Prieto
	YU0100021	Hacienda Asunción (del Cerro) Bo. Río Prieto

Fuente: (Instituto de Cultura Puertorriqueña, Registro de Sitios Arqueológicos e Históricos de Puerto Rico

En términos históricos, el desarrollo de Castañer estuvo estrechamente ligado al auge cafetalero ocurrido entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX. Su ubicación montañosa, céntrica y de difícil acceso, junto con la topografía accidentada del área, contribuyó a que existan pocas referencias tempranas sobre asentamientos históricos dentro de la zona. No obstante, estas mismas características favorecieron el establecimiento de haciendas agrícolas dedicadas principalmente al cultivo del café,

[17] Plan Comunitario de Resiliencia Energética (2024) Consejo Interestatal de Energía Renovable (EREC), RACER-Report-10.24-SPANISH-compressed.pdf
[18] Instituto de Cultura Puertorriqueña (1987). Inventario de Haciendas de Café. Oficina Estatal de Conservación Histórica / Historic Preservation Fund (HPF).

además del tabaco, frutos menores y la ganadería, actividades que constituyeron la base económica de la región (Díaz Hernández, 1981)[19].

A pesar de la relevancia histórica y agrícola de Castañer, las condiciones de vegetación densa y relieve accidentado han limitado la realización de estudios arqueológicos y arquitectónicos sistemáticos y exhaustivos en el área. Sin embargo, las investigaciones existentes evidencian la importancia de las haciendas cafetaleras y de las familias inmigrantes vinculadas al desarrollo económico de la región (Díaz Hernández, 1981).

Uno de los casos más destacados es el de Juan Castañer, inmigrante mallorquín que llegó a Puerto Rico durante el siglo XIX y logró desarrollar una importante hacienda cafetalera y una red comercial asociada al comercio del café. Su trayectoria representa el modelo de inmigrantes europeos que impulsaron el crecimiento agrícola y mercantil de Puerto Rico durante esa época. A través del establecimiento de haciendas, comercios y relaciones comerciales con mercados internacionales, figuras como Castañer contribuyeron significativamente al desarrollo económico del interior montañoso de la Isla (Roseberry, 1983[20]). La obra Castañer: Una hacienda cafetalera en Puerto Rico (1868-1930), de Luis Edgardo Díaz Hernández, documenta el desarrollo de esta hacienda y analiza aspectos relacionados con la inmigración mallorquina, la administración de las haciendas cafetaleras, la producción agrícola, el comercio y las dinámicas económicas y sociales de finales del siglo XIX y principios del XX (Díaz Hernández, 1981).

Algunas de las haciendas históricas se describen brevemente a continuación:

- **MI0100012** – Hacienda Indiera: Hacienda cafetalera establecida alrededor de 1868 y considerada uno de los complejos cafetaleros más imponentes de Puerto Rico. Formó parte de las operaciones de la Sociedad Bartolomei Molini & Cía., una de las empresas agrícolas más importantes del siglo XIX dedicadas a la producción y comercialización del café. Conserva importantes estructuras históricas asociadas a la actividad cafetalera. Foto por Pumarada O'Neill, 1987.

[19] Díaz Hernández, L. E. (1981). Castañer: Una hacienda cafetalera en Puerto Rico (1868-1930). Ponce, Puerto Rico: Academia de Artes, Historia y Arqueología de Puerto Rico.
[20] Roseberry, W. (1983). Review of Castañer: Una hacienda cafetalera en Puerto Rico (1868-1930), by Luis Edgardo Díaz Hernández. Hispanic American Historical Review, 63(2), 392–393. Duke University Press

Figura 4: Hacienda Indiera



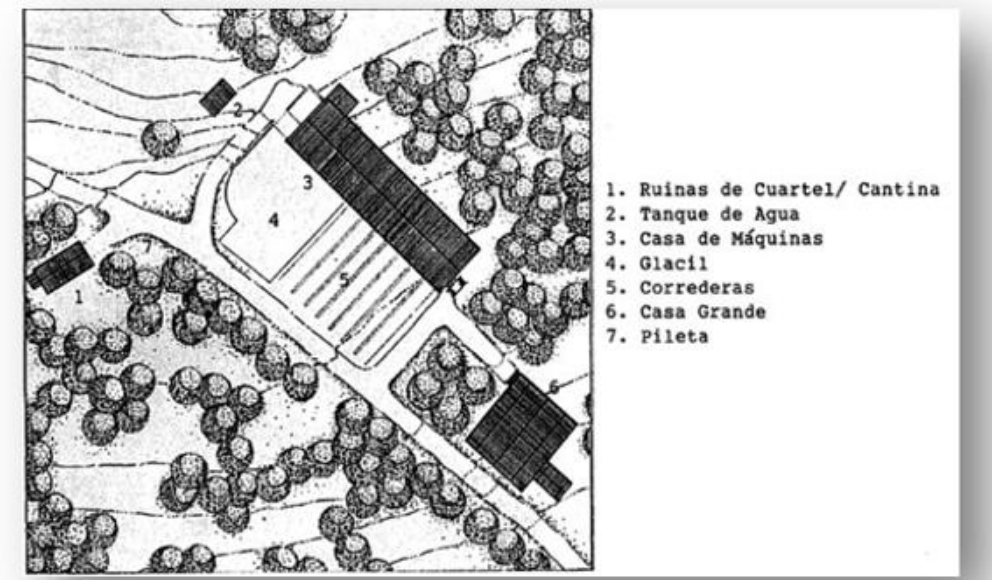
- YU0100028 – Hacienda Santa Clara, Bo. Prieto: Hacienda cafetalera fundada antes de 1855 que llegó a contar con aproximadamente 1,400 cuerdas de extensión. Conserva estructuras históricas, maquinaria agrícola, rueda y una tahona hidráulica de madera considerada única en Puerto Rico. El conjunto posee gran valor histórico, arquitectónico e industrial asociado a la producción cafetalera del siglo XIX. Foto por Pumarada O'Neill, 1987.

Figura 5: Hacienda Santa Clara



- YU0100021 – Hacienda Asunción (del Cerro), Bo. Río Prieto: Hacienda cafetalera fundada posiblemente desde 1821 y reconocida como una de las más antiguas e importantes de la región. Además de su valor arquitectónico y paisajístico, posee relevancia histórica por su relación con hacendados criollos, empresarios corsos y figuras vinculadas al desarrollo económico y político de Puerto Rico durante el siglo XIX. Estudios recientes indican que la casona principal posee potencial de elegibilidad para el Registro Nacional de Lugares Históricos Foto por Pumarada O'Neill, 1987.

Figura 6: Hacienda Asunción



Otros elementos de valor histórico adicional serán evaluados para su posible incorporación al memorial, una vez completen los procesos formales requeridos para su identificación, documentación y designación como propiedades históricas. Esta evaluación deberá realizarse conforme a los criterios y procedimientos establecidos por las entidades con jurisdicción en la materia, incluyendo el Instituto de Cultura Puertorriqueña, la Oficina Estatal de Conservación Histórica, la Junta de Planificación u otras agencias competentes.

2.15 Potencial Turístico

La Zona Especial de Planificación de Castañer cuenta con recursos agrícolas, históricos, arqueológicos, paisajísticos e hídricos que ofrecen oportunidades para un turismo rural de pequeña escala, compatible con su carácter montañoso y la vida comunitaria. Su aprovechamiento puede complementar la agricultura, fortalecer los negocios locales y promover la conservación del patrimonio en los municipios de Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco.

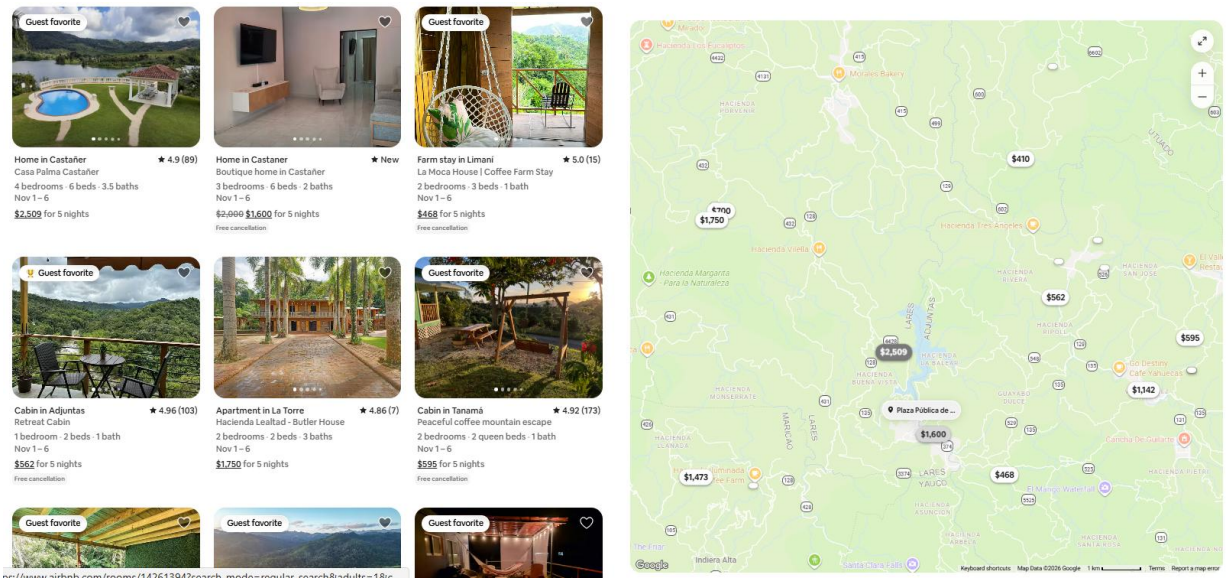
La producción de café, vainilla, cacao, viandas y frutas permite explorar experiencias de agroturismo, como recorridos por fincas, demostraciones de cultivo y procesamiento, degustaciones y venta directa. Una posible ruta del café y la vainilla podría conectar productores, establecimientos gastronómicos y comercios, mediante participación voluntaria y sin desplazar la función agrícola de los terrenos.

El patrimonio identificado en este Memorial, incluyendo haciendas cafetaleras, el Puente Guayo y otros sitios de interés histórico y arqueológico, ofrece oportunidades para recorridos interpretativos y actividades educativas sobre el desarrollo de Castañer. Al presente, es en el Hospital de Castañer donde se documenta el desarrollo histórico del Poblado. Su integración requerirá evaluar la condición de las propiedades, la autorización de sus titulares y las medidas de conservación.

El Lago Guayo, los ríos y las quebradas, junto con el paisaje rural, permiten evaluar actividades de contemplación, fotografía, observación de aves e interpretación ambiental. Cualquier acceso o actividad recreativa deberá considerar la seguridad, la protección de las riberas, la calidad del agua y las determinaciones de las entidades competentes.

La oferta de alojamiento en Castañer y su entorno podría vincularse con estas experiencias para fomentar estadías y consumo en negocios locales. Se favorecerá la rehabilitación de estructuras existentes y la evaluación de alojamientos de pequeña escala, conforme a los usos aplicables, la infraestructura disponible y la convivencia con los residentes.

Figura 7: Alternativas de alojamiento en Castañer



Los alojamientos a corto plazo, incluidos los anunciados en plataformas como Airbnb u otras plataformas, pueden complementar la oferta turística y generar ingresos locales. Esta actividad deberá mantener una escala compatible con el carácter rural de Castañer, preservar la disponibilidad de viviendas para los residentes del Poblado y proteger la

convivencia comunitaria, evitando el desplazamiento residencial y la sobrecarga de la infraestructura y los servicios.

El aprovechamiento de estas oportunidades requiere un inventario integrado de recursos y servicios turísticos y la coordinación entre los cuatro municipios, la comunidad de Castañer, los agricultores y las entidades competentes. Esta articulación puede contribuir a diversificar la economía local, generar empleos y fortalecer la identidad de Castañer, mediante un turismo compatible con la actividad agrícola, la conservación del patrimonio y el carácter rural del área.

CAPÍTULO III: PROPUESTA DE CAMBIOS

3.1 Cambios en la Zona Especial de Castañer

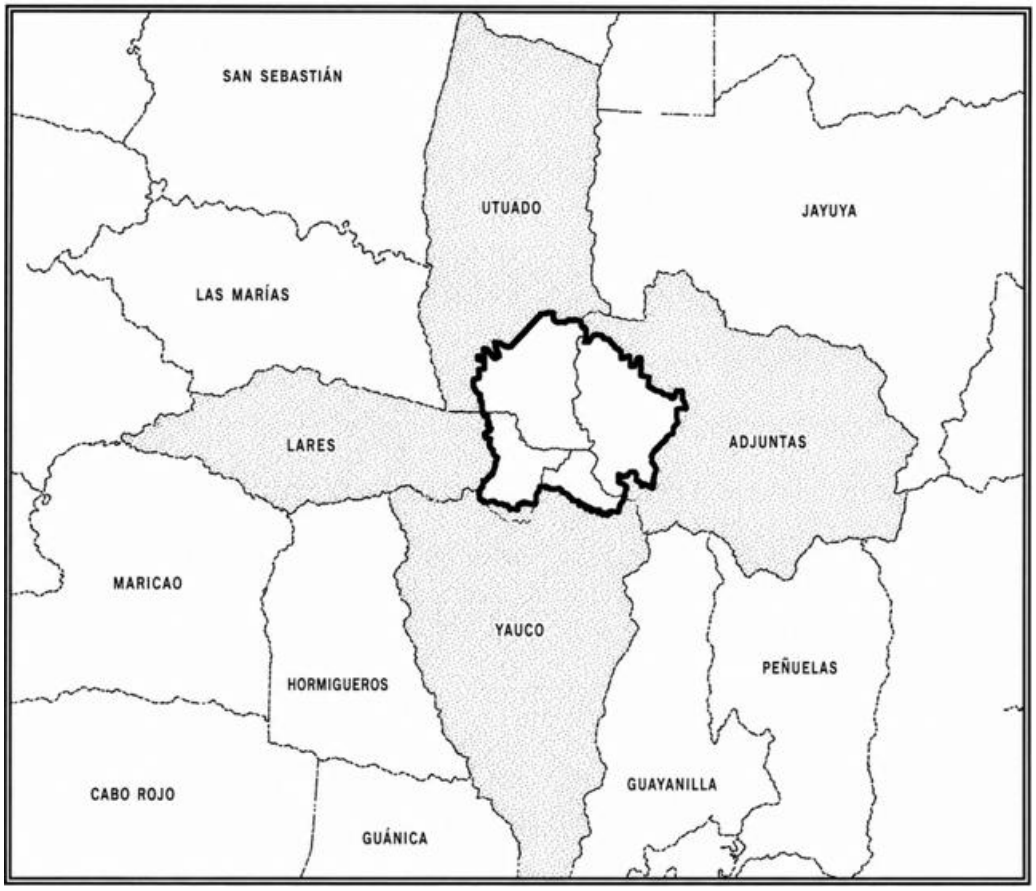
Es política pública de la Zona Especial de Castañer mantener y proteger el medio ambiente promoviendo la conservación y preservación de nuestros recursos naturales, ambientales y culturales, reconociendo que los mismos representan una gran variedad y riqueza de opciones para nuestro desarrollo y para el disfrute de nuestros ciudadanos, de las personas que nos visitan y de las generaciones futuras. En el Poblado Castañer se llevan a cabo varias actividades recreativas, comerciales y agroturística como el Hospital Castañer, la Plaza Pública, Iglesias, Restaurantes, escuelas y negocios de Castañer. Por tal razón, con el objetivo de armonizar los usos del suelo con las condiciones físicas, las enmiendas realizadas se sustentan por los cambios sociales en el transcurso de los años, resultando necesario atender la realidad territorial bajo un modelo de desarrollo planificado.

La Junta de Planificación (JP) ejerce sus facultades conforme a la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", la cual le confiere la autoridad primaria en materia de planificación territorial en Puerto Rico. En el ejercicio de dicha autoridad, la Junta adopta instrumentos normativos y reglamentarios, incluyendo el Reglamento Conjunto vigente. Al amparo de dicha Ley, la Junta está facultada para establecer zonas o áreas especiales sobrepuestas cuando las características particulares de un área requieran un tratamiento diferenciado dentro del marco de la ordenación territorial, así como para adoptar distritos de calificación, incluyendo Distritos Sobrepuestos o Distritos Especiales aplicables a áreas que requieran atención particular por sus valores geográficos, históricos, culturales o ambientales. Estos instrumentos tienen carácter complementario respecto a los mapas de calificación y no sustituyen el sistema general vigente.

Así las cosas, y considerando que la Zona Especial de Planificación para Castañer ha experimentado cambios desde su adopción, conjunto con los cambios socioeconómicos con el transcurso de los años y las propuestas de nuevos proyectos en dicha zona, se plantean realizar ajustes en la clasificación y calificación de la ZEPC para atemperarlas a los usos existentes, sin alterar su delimitación vigente y manteniendo los objetivos establecidos en el Plan Especial. De igual forma, se propone conformar los distritos de calificación conforme a las equivalencias establecidas en el Reglamento Conjunto vigente y viabilizar los proyectos de interés municipal. Esta propuesta fue presentada en vista pública el 24 de julio de 2026, según fue descrita en la introducción y el Capítulo I como parte del proceso de revisión y conforme a la ley.

El siguiente mapa demuestra la delimitación del Poblado Castañer, cual incluye parte de los territorios de los municipios de Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco:

Mapa 9: Zona Especial de Planificación de Castañer



Fuente: JP (1998) Mapa de Zone Especial de Planificacion de Castañer ZEPC, Plan Especial para el Desarrollo de Castañer, adoptado el 5 de noviembre de 1998 mediante la Resolución JP-1998-0001-PUT-00, San Juan: Junta de Planificación

3.2 Clasificación y calificación del suelo en la ZEPC

La Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC) localiza en la Cordillera Central, área donde se concentran las principales actividades residenciales, económicas y gubernamentales. La delimitación incluyó terrenos clave de los municipios Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco; y su extensión territorial representa aproximadamente un 12% de la sumatoria de la extensión territorial de los Municipios que componen su delimitación, como demuestra la siguiente tabla:

Tabla 17: Extensión Territorial de Castañer por Municipio

Municipio	Extensión Territorial del Municipio en Cuerdas	Extensión Territorial Castañer Municipio en Cuerdas	Porcentaje de Castañer por Municipio
Adjuntas	44,228.85	7,102.02	16.05%
Lares	40,621.08	6,629.47	16.32%
Maricao	24,116.46	2,936.92	12.18%
Yauco	44,995.64	1,755.20	3.90%
Total	**153,962.03**	**18,423.61**	**11.97%**

Fuente: División de Sistema de Información Geográfica, JP (2026)

Esta representación evidencia su impacto estratégico en la dinámica del desarrollo local con el fin de promover el desarrollo integrado y la rehabilitación de este, tomando en cuenta factores que fomenten la retención y atracción de población, que provean vitalidad económica y propicien el uso más adecuado de los terrenos, así como la creación de un ambiente rural funcional, viable y estéticamente agradable. En la ZEPC Castañer se han identificado discrepancias entre las calificaciones vigentes y los usos actuales, junto a las equivalencias definidas en el Reglamento Conjunto. Un ejemplo de ello se observa en varias parcelas cuya calificación se extendió de forma cónsona con la clasificación establecida en el Plan de Uso de Terrenos de 2015 (PUT-2015), particularmente en las designaciones de Área Rural Desarrollada (ARD) en Suelos Urbanos. Sin embargo, otras áreas se consideraron Suelo Rústico Especialmente Protegido Hídrico (SREP-H), Suelo Rústico Especialmente Protegido Agricola-Hídrico (SREP-AH), Suelo Rústico Especialmente Protegido- Ecológico (SREP-E) y Suelo Rústico Común (SRC).

Por estas razones, durante la elaboración, y revisión integral, del Plan de Ordenación Territorial (POT) de los municipios de Lares y Adjuntas, incluidos dentro de su delimitación, resultó indispensable ajustar los usos propuestos en la ZEPC a las actividades existentes, a las equivalencias normativas del Reglamento Conjunto 2023 vigente.

Tabla 18: Equivalencias Plan Especial para el Desarrollo de Castañer

DISTRITOS PED CASTAÑER	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2023	NOMBRE DEL DISTRITO
ZDE	Zona de Desarrollo Especial	**ARD**	**Área Rural Desarrollada**
ZDA-2	Zona de Desarrollo Agrícola Dos	**R-G**	**Rural General**
ZDA-1	Zona de Desarrollo Agrícola Uno	**A-G**	**Agrícola General**
ZCR-1	Zona de Conservación de Recurso Uno	**A-P**	**Agrícola Productivo**
ZCR-2	Zona de Conservación de Recurso Dos	**C-R**	**Conservación de Recurso**
ZCR-3	Zona de Conservación de Recurso Tres		

Fuente: Reglamento Conjunto, JP (2023)

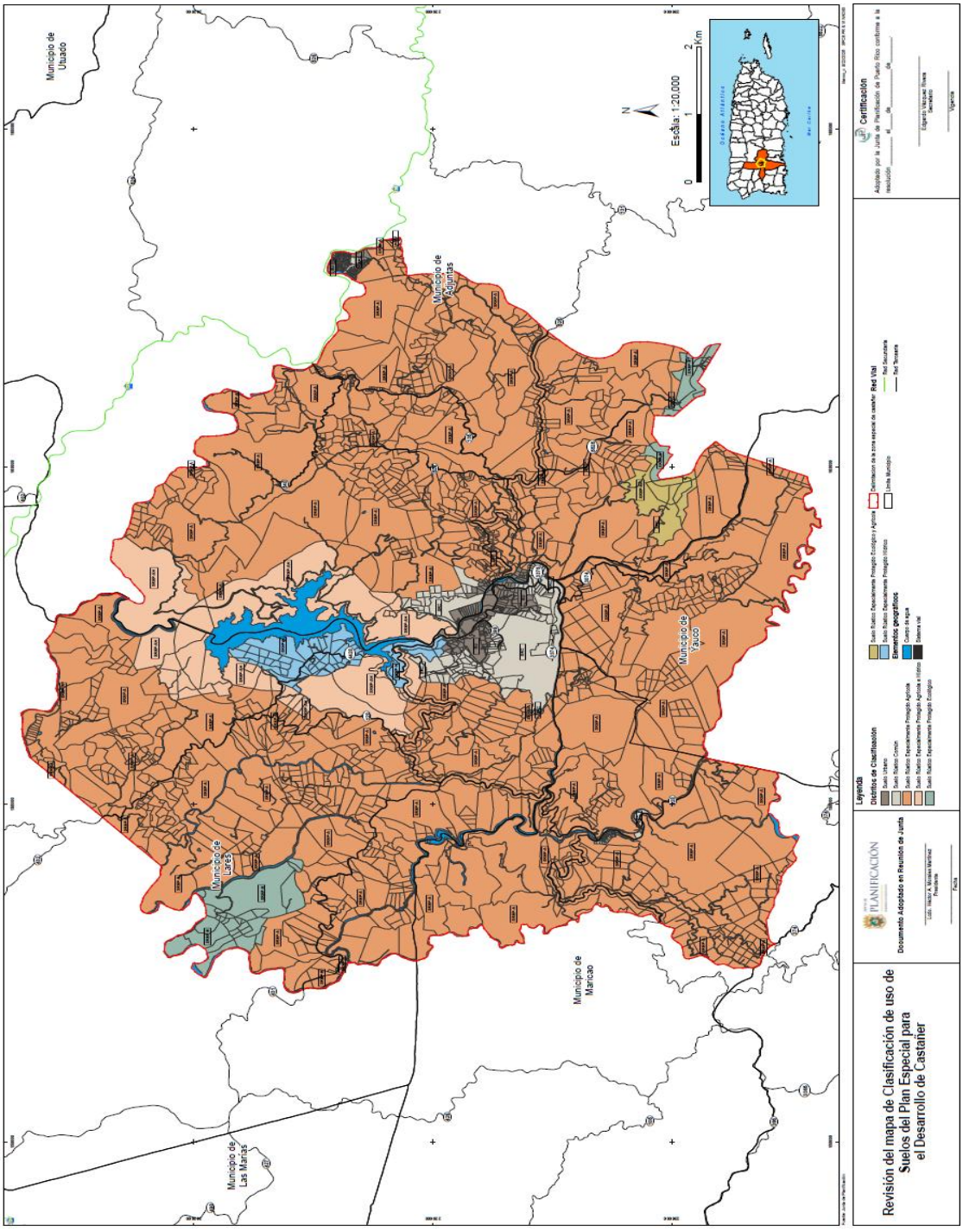
3.3 Propuesta de cambios de clasificación en ZEPC

En el marco del proceso de revisión de la Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC), se identificaron viales, cuerpos de agua y modificaciones atendidas durante el proceso de revisión, reflejando la necesidad de armonizar la clasificación de suelo con las actividades existentes, los objetivos de desarrollo de los municipios y las disposiciones establecidas por la Junta de Planificación. Así, y conforme a lo establecido en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), en su Capítulo 4, inciso 4, el cual dispone lo siguiente:

> *"Se entiende por modificación del Plan de Uso de Terrenos, toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones que no constituya una revisión conforme a lo previsto en el apartado anterior. Quiérase 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. Se considerará una modificación al Plan de Uso de Terrenos cuando, cumpliendo con el debido proceso, se enmiende la clasificación establecida en él, a través de otro instrumento de planificación como los planes sectoriales o planes de ordenación. Este proceso implicará un aviso público, previo y posterior a la enmienda, donde se notificará la posible enmienda al Plan, debiendo existir un memorial justificativo."*

El Plan de Uso de Terrenos reconoce, en la clasificación propuesta para los terrenos, los proyectos aprobados mediante consultas de ubicación que hayan iniciado la fase operacional para la obtención de los permisos correspondientes; o que se haya iniciado el proceso de construcción. Aquellas consultas de ubicación vigentes al momento de la adopción del Plan, pero que no se hayan reconocido en la clasificación de los terrenos, por no haber iniciado el proceso para la obtención de los permisos operacionales correspondientes, se mantendrán vigentes por el plazo de vigencia establecido en el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos. De obtenerse el permiso dentro del término de su vigencia y construirse conforme a dichos permisos dentro del término establecido, y así se demuestre ante la Junta de Planificación, la agencia modificará el Plan para reconocer la clasificación correspondiente. Por consiguiente, y conforme a lo establecido en el PUT-PR, la Junta de Planificación ha elaborado, como parte de este proceso, un documento complementario que detalla los cambios menores propuestos al mapa de clasificación, el cual fue presentado a la ciudadanía para su evaluación en vista pública el 24 de julio de 2026, según fue descrito en la introducción y el Capítulo I. A continuación, se presentan e ilustran los cambios propuestos:

Mapa 10: Propuesta de cambios en clasificaciones dentro de ZEPC



En resumen, las modificaciones propuestas en las clasificaciones de suelo correspondientes a la ZEPC, conforme al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR).

Tabla 19: Propuesta de Modificación al PUT-PR en la ZEPC

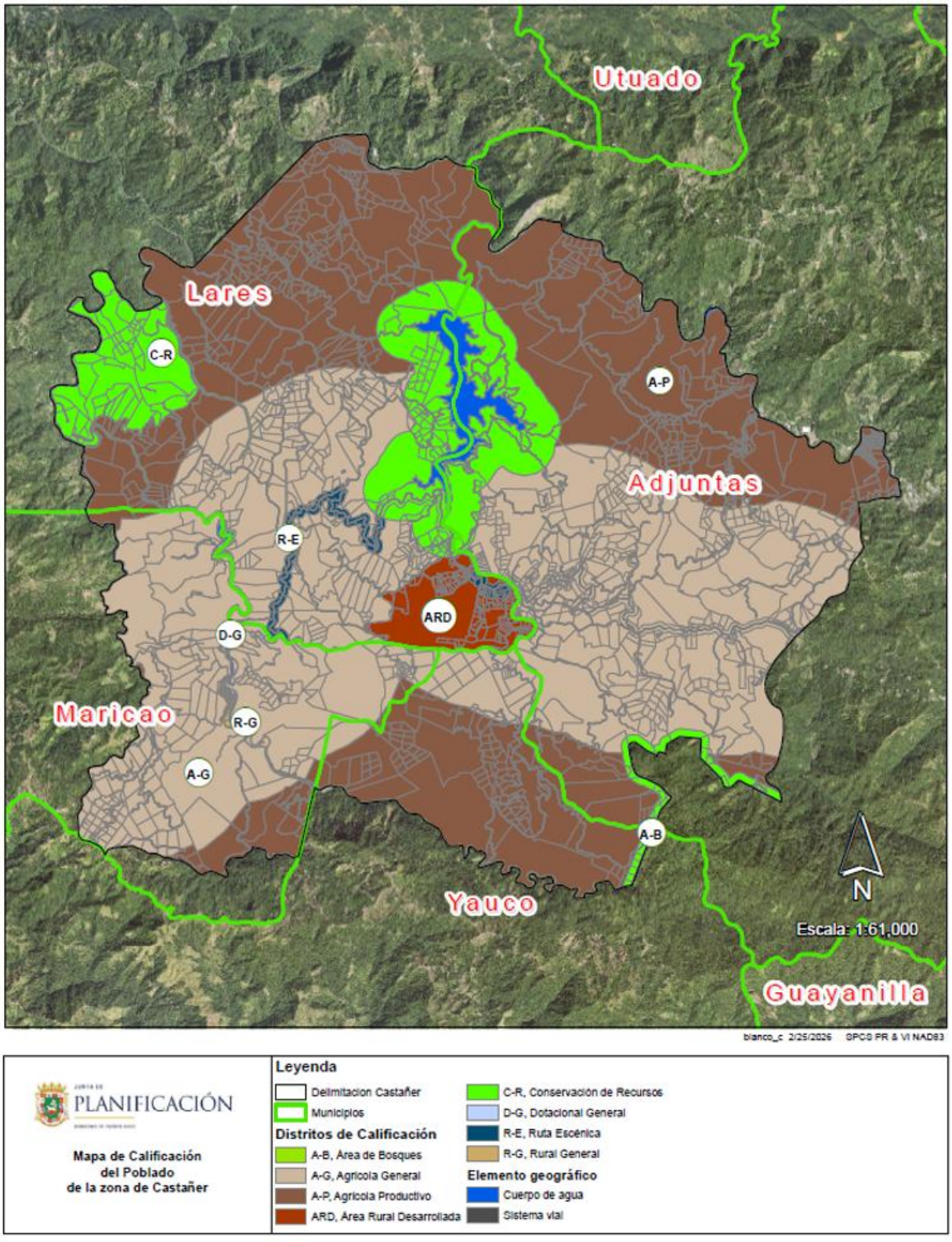
Clasificación	PUT-2015	Clasi 2026	Cambio Clasi	Porcentaje
AGUA	482.0	482.0	0.0	0.0%
SRC	297.4	521.1	223.8	75.2%
SREP-A	14,962.5	14,774.0	-188.5	-1.3%
SREP-AE	17.1	0.0	-17.1	-100.0%
SREP-AH	1,286.9	1,287.9	1.0	0.1%
SREP-E	474.7	417.1	-57.6	-12.1%
SREP-EA	142.4	/ytcc142.4	0.0	0.0%
SREP-H	257.2	256.2	-1.0	-0.4%
SU	154.0	193.4	39.4	25.6%
VIAL	349.5	349.5	0.0	0.0%
Total	**18,423.6**	**18,423.6**	**0.0**	**0.0%**

Fuente: GIS, 2026.

3.4 Propuesta de cambios de calificación en ZEPC

En el marco del proceso de revisión de la Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC), se presentan los cambios de calificación propuestos como parte del esfuerzo por actualizar los mapas del Plan, promover un desarrollo integrado y, a su vez, preservar el carácter especial cultural, histórico y agrícola del Poblado. A continuación, se presenta el plano de calificación vigente, considerando las equivalencias aprobadas mediante el Reglamento Conjunto de 2023:

Mapa 11: Plano de Calificación Vigente de la Zona Especial de Planificación de Castañer



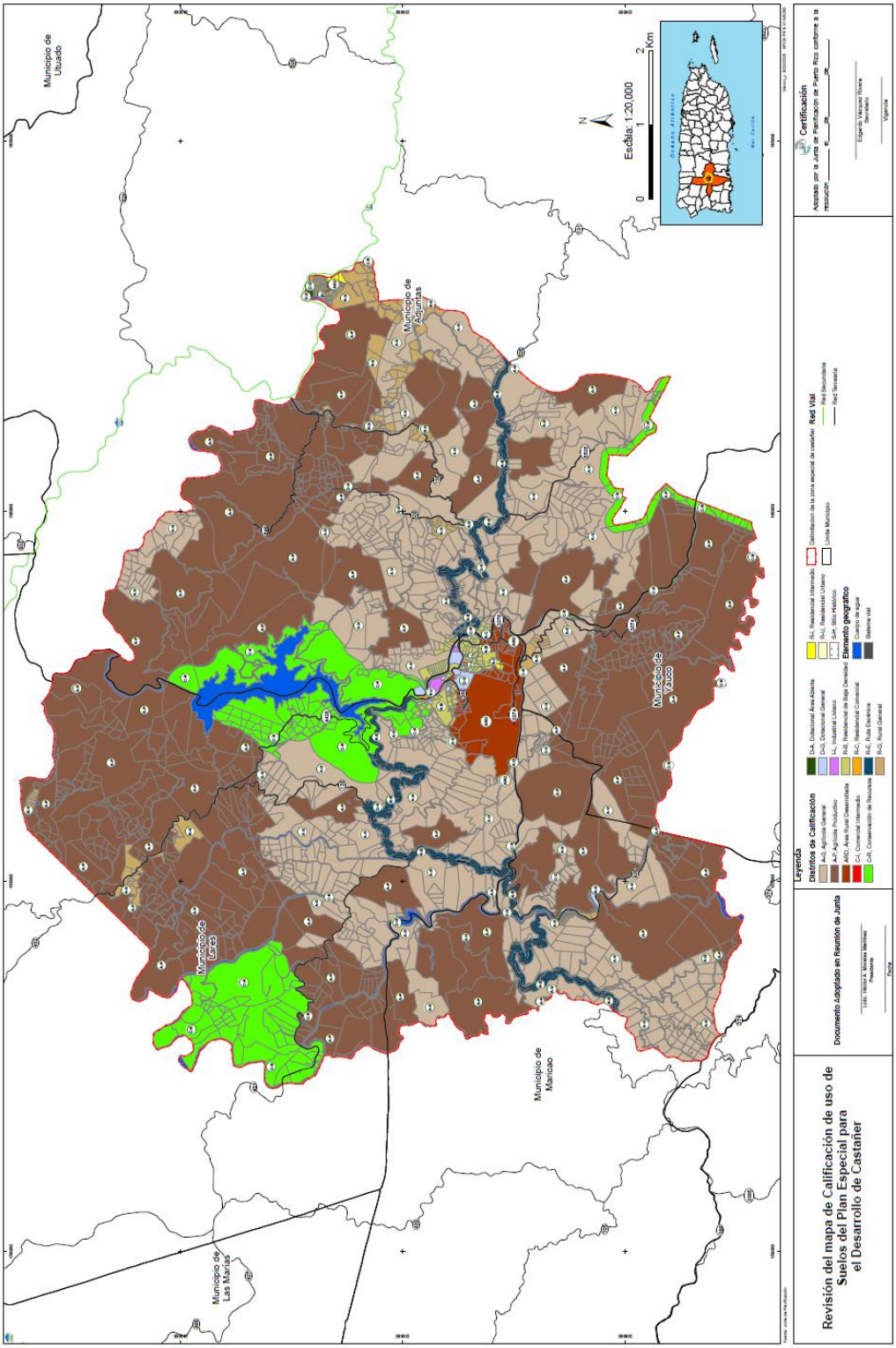
Como resultado de las solicitudes presentadas por los municipios de Adjuntas y Lares, así como de las visitas e inspecciones de campo realizadas, el análisis de fotografías aéreas y la evaluación de los mapas de usos actuales del suelo, se presenta una revisión al mapa de calificación de la Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC). Estas modificaciones responden a la necesidad de armonizar las calificaciones de suelo con las actividades existentes, los objetivos de desarrollo económico y social del área y las disposiciones establecidas por la Junta de Planificación.

Asimismo, los cambios propuestos reflejan el interés de promover un desarrollo ordenado y sostenible, compatible con la protección de los recursos naturales, la integridad social y cultural de Castañer, y los instrumentos de planificación vigentes a nivel estatal y municipal. De igual forma, procuran mantener la coherencia entre las políticas públicas de ordenación territorial y las condiciones actuales del Poblado.

Los cambios efectuados por número de catastro, incluyendo la calificación vigente y la propuesta, se detallan en los anejos técnicos correspondientes. El siguiente mapa presenta la distribución espacial de los cambios de calificación dentro de la ZEPC, conforme a las propuestas evaluadas durante el proceso de revisión. Los ajustes reflejan la armonización entre las calificaciones propuestas, las equivalencias establecidas en el Reglamento Conjunto vigente y las clasificaciones de suelo adoptadas por el PUT-PR 2015.

El mapa ilustra la Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC) y los cambios propuestos a las calificaciones de suelo. Estos ajustes tienen como propósito atemperar las calificaciones vigentes a la realidad actual de la ZEPC, de manera que reflejen con mayor precisión las condiciones territoriales, los usos existentes y la política pública dirigida al fortalecimiento de los centros urbanos y comunidades rurales, promoviendo un desarrollo turístico, económico y social ordenado, compatible y sostenible.

Mapa 12:Calificación Propuesta de la Zona Especial de Planificación de Castañer



Los principales cambios propuestos son los siguientes:

- Determinadas áreas actualmente calificadas como Área Rural Desarrollada (ARD) se propone recalificarlas a Residencial Intermedio (R-I), en reconocimiento del Suelo Urbano identificado en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR) y de los patrones de desarrollo existentes en el área.
- Algunas parcelas dentro de áreas actualmente calificadas como ARD se designaron como Dotacional General (D-G), Industria Liviana (I-L), Comercial Intermedio (C-I) y Comercial Residencial (R-C), conforme a los usos existentes y a las actividades que actualmente se desarrollan en dichos predios.
- Se propone recalificar determinadas áreas de Agrícola Productivo (A-P) a Rural General (R-G), en correspondencia con la clasificación de Suelo Rústico Común (SRC) propuesta en la modificación al PUT-PR y con los usos predominantes del área, preservando su carácter rural. Asimismo, se mantienen las áreas actualmente calificadas como R-G que resultan compatibles con las condiciones del territorio.
- Las áreas calificadas como Agrícola General (A-G), Agrícola Productivo (A-P) y Conservación de Recursos (C-R) en su mayoría se mantienen en correspondencia con las clasificaciones de Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola-Hídrico (SREP-AH), Suelo Rústico Especialmente Protegido Hídrico (SREP-H) y Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E) establecidas en el PUT-PR, preservando así los recursos agrícolas, hídricos y ecológicos de la ZEPC.

Los cambios específicos por número de catastro, incluyendo la calificación vigente y la propuesta, se presentan en los anejos técnicos correspondientes.

3.6 Resumen de los cambios propuestos en el nuevo mapa

Como parte de la revisión del mapa de usos del suelo del Plan Especial para el Desarrollo de Castañer, se evaluó la correspondencia entre las calificaciones vigentes, las clasificaciones establecidas en el PUT-PR 2015 y las condiciones actuales de la Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC). El análisis comprendió los terrenos delimitados en los municipios de Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco, considerando los antecedentes de planificación, las equivalencias del Reglamento Conjunto, los usos existentes y las condiciones físicas, ambientales y funcionales del territorio.

Como resultado, se proponen cambios en los distritos de calificación para reconocer las actividades agrícolas, residenciales, comerciales, industriales y dotacionales identificadas durante la evaluación. Estos ajustes se coordinan con las modificaciones de

clasificación propuestas mediante el ejercicio de modificación menor al PUT-PR, procurando mantener la correspondencia entre ambos instrumentos de planificación.

Entre los principales balances de calificación se encuentran la reducción de aproximadamente 2,652.9 cuerdas de Agrícola General (A-G) y el aumento de 2,372.6 cuerdas de Agrícola Productivo (A-P). Asimismo, el distrito de uso Conservación de Recursos (C-R) presenta una reducción de 502 cuerdas y Área Rural Desarrollada (ARD), de 90.3 cuerdas. Rural General (R-G) aumenta en 327.3 cuerdas, Residencial Extenso (R-E) en 243.6 cuerdas y Dotacional General (D-G) en 38.4 cuerdas. La propuesta también incorpora superficies en otros distritos residenciales, comerciales, industriales y dotacionales. Estas cifras representan balances netos por distrito y no equivalen a la superficie total que cambia de calificación; las transiciones específicas por número de catastro se detallan en el Anejo A.

De manera complementaria, las modificaciones de clasificación propuestas al PUT-PR comprenden aproximadamente 394 cuerdas, equivalentes al 2.14% de la superficie de la ZEPC. Esta cifra corresponde exclusivamente a terrenos que cambian de clasificación, contabilizados una sola vez, y están relacionadas directamente a los cambios de calificación descritos en este memorial.

Los ajustes procuran armonizar las calificaciones con las condiciones documentadas del territorio, consolidar los asentamientos existentes y atender las necesidades de vivienda, infraestructura y servicios, en correspondencia con los objetivos de desarrollo y conservación del Plan Especial.

Imagen 1. Resumen de propuesta de modificación menor



La justificación de la modificación menor al PUT-PR considera su alcance, la localización y naturaleza de los cambios y sus efectos sobre los recursos agrícolas, ecológicos e hídricos y la estructura territorial de la ZEPC, conforme a la visión general y la política pública del

PUT-PR y a lo establecido en el capítulo 4, inciso 4, de su memorial. A continuación, las tablas 20, 21 y 22 presentan las superficies de las calificaciones vigentes y propuestas y sus respectivos balances netos. La superficie total de la ZEPC permanece en aproximadamente 18,423.6 cuerdas, sin modificar su delimitación. Los distritos de calificación de uso actualmente vigentes para el Poblado Castañer son los siguientes:

Tabla 20: Distritos de calificación de usos vigentes en la ZEPC

CALIFICACION	VIGENTE
A-G	8,118.1
AGUA	388.1
A-P	6,995.8
ARD	413.7
C-R	1,996.6
D-G	3.5
R-E	137.8
R-G	20.6
VIAL	349.5
Total	**18,423.6**

Tabla 21: Distritos de calificación de usos propuestos en la ZEPC

USOS	PROPUESTA
A-G	5,465.2
AGUA	482.0
A-P	9,368.4
ARD	323.4
C-I	3.3
C-R	1,494.6
D-A	3.5
D-G	41.9
I-L	10.3
R-B	119.3
R-C	2.7
R-E	381.4
R-G	347.9
R-I	29.7
R-U	0.3
S-H	0.3
VIAL	349.5
Total	**18,423.6**

Fuente: GIS, 2026.

Tabla 22: Cambios en calificación vigente vs. propuesta de Castañer

CALIFICACION	VIGENTE	PROPUESTA	CAMBIO EN CUERDAS	CAMBIO EN PORCENTAJE
A-G	8,118.1	5,465.2	-2,652.9	-32.68%
AGUA	388.1	482.0	93.9	24.2%
A-P	6,995.8	9,368.4	2,372.6	33.9%
ARD	413.7	323.4	-90.3	-21.8%
C-I		3.3	3.3	
C-R	1,996.6	1,494.6	-502.0	-25.1%
D-A		3.5	3.5	
D-G	3.5	41.9	38.4	1110.4%
I-L		10.3	10.3	
R-B		119.3	119.3	
R-C		2.7	2.7	
R-E	137.8	381.4	243.6	176.8%
R-G	20.6	347.9	327.3	1591.2%
R-I		29.7	29.7	
R-U		0.3	0.3	
S-H		0.3	0.3	
VIAL	349.5	349.5	0.0	0.0%
Total	**18,423.6**	**18,423.6**		

Fuente: GIS, 2026.

BIBLIOGRAFÍA

Gobierno de Puerto Rico. (1975). Ley Núm. 75: Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.

Gobierno de Puerto Rico. (1996). Ley Núm. 160: Ley para reglamentar la profesión del Planificador en Puerto Rico. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.

Gobierno de Puerto Rico. (2017). Ley Núm. 38: Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.

Gobierno de Puerto Rico. (2020). Ley Núm. 107: Código Municipal de Puerto Rico. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.

JP. (2015). Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR). San Juan: Junta de Planificación.

JP. (2023). Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios. San Juan: Junta de Planificación.

US Census Bureau. (2021). Demographic Profile 04 (DP04): American Community Survey 5 Year Estimates (2016-2020). San Juan: United State Census Bureau.

Anejo A. Cambios en la calificación de la ZEPC por número de catastro

A continuación, se detallan las áreas identificadas con cambio de calificación durante la revisión de la ZEPC, tomando como referencia el parcelario del CRIM. Las superficies indicadas son aproximadas y pueden presentar un margen de error asociado a la precisión de los datos cartográficos y a las herramientas tecnológicas utilizadas para su delimitación y cálculo.

Cali_Vigente	Cali_Propuesta	Número de Catastro	Cuerdas
A-G	A-P	238-000-002-24	3.96
		238-000-002-28	2.14
		238-000-002-29	3.42
		238-000-002-30	1.13
		238-000-002-41	14.07
		238-000-002-46	4.71
		238-000-003-18	9.57
		238-000-003-27	0.34
		238-000-003-28	10.75
		238-000-003-32	2.97
		238-000-003-40	3.79
		238-000-003-41	5.33
		238-000-006-03	1.25
		238-000-006-09	0.08
		238-000-006-10	2.73
		238-000-006-11	57.55
		238-000-006-33	1.29
		238-000-006-34	2.01
		238-000-006-35	0.82
		238-000-006-38	56.36
		238-000-006-53	18.24
		238-000-007-41	86.65
		238-000-007-89	11.62
		238-000-008-33	61.08
		238-000-009-13	76.69
		238-000-010-01	18.47
		238-000-010-45	106.18
		238-053-290-02	2.39
		239-000-006-27	4.74
		239-000-006-73	11.19
		264-000-001-09	176.04
		264-000-001-17	98.13
		264-000-001-19	136.68
		264-000-002-25	50.60
		264-000-005-18	49.00
		264-000-006-04	229.78
		264-000-007-14	94.73
		264-000-007-17	65.64
		264-000-007-30	136.38
		264-000-008-02	14.38
		264-000-008-34	170.63
		264-000-008-43	2.79
		264-000-008-44	9.01
		264-000-008-45	6.14
		264-000-009-01	70.05
		264-000-009-34	0.69
		264-000-009-39	3.64
		264-000-009-40	0.52
		264-000-009-42	1.49
		264-000-010-01	164.06
		264-056-025-08	1.33
		265-000-001-16	65.07
		265-000-001-46	55.07
		265-000-001-49	71.57
		265-000-001-50	80.45
		265-000-002-05	58.32
		265-000-002-31	96.72
		265-000-007-15	78.91
		288-000-001-01	62.56

Cali_Vigente	Cali_Propuesta	Número de Catastro	Cuerdas
	A-P Total		2,631.91
	ARD	238-000-009-13	1.10
		264-000-003-06	0.03
		264-000-003-13	0.11
		264-026-004-01	0.05
		264-026-004-02	0.48
		264-026-004-03	1.36
	ARD Total		3.13
	C-R	238-000-003-18	4.92
		238-000-008-03	3.55
		238-000-008-04	0.70
		238-000-008-05	0.10
		238-000-008-07	0.85
		238-000-008-08	3.00
		238-000-008-09	0.22
		238-000-008-13	0.30
		238-000-008-33	1.66
		239-075-123-03	0.23
		239-086-111-07	0.58
		264-028-015-08	0.40
		264-038-015-25	0.14
		264-038-016-02	0.05
		264-038-016-06	0.09
		264-038-016-07	0.20
		264-038-016-AV	0.04
	C-R Total		17.02
	D-G	264-000-005-45	3.31
	D-G Total		3.31
	R-B	238-000-009-13	0.98
		264-007-010-11	5.38
		264-017-003-04	0.28
		264-017-010-01	1.10
		264-017-010-02	0.96
		264-017-010-03	0.99
		264-017-010-04	1.10
		264-017-010-05	1.24
		264-017-010-06	1.11
		264-017-010-07	1.08
		264-017-010-08	1.18
		264-017-010-09	1.44
		264-017-010-10	0.25
		264-018-002-21	1.86
		264-018-002-23	1.46
		264-018-002-24	1.21
		264-018-002-25	1.20
		264-018-002-26	0.92
		264-018-002-32	0.79
		264-018-013-01	0.35
		264-018-013-19	0.50
		264-028-002-27	0.41
		264-028-002-28	0.36
		264-028-002-29	0.14
		264-028-002-30	0.37
		264-028-013-02	0.41
		264-028-015-08	0.34
		264-038-016-02	0.88
		264-038-016-03	2.04
		264-038-016-04	1.73

Cali_Vigente	Cali_Propuesta	Número de Catastro	Cuerdas
		264-038-016-07	0.95
		264-038-016-19	0.30
		264-038-016-20	0.22
		264-038-016-21	0.20
		264-038-016-22	0.22
	R-B Total		33.94
	R-C	264-038-016-06	0.88
	R-C Total		0.88
	R-E		2.94
		264-000-001-05	6.11
		264-000-001-06	6.05
		264-000-001-11	0.64
		264-000-001-12	2.37
		264-000-001-15	3.24
		264-000-001-18	1.26
		264-000-001-19	3.74
		264-000-001-20	0.85
		264-000-001-21	0.83
		264-000-001-22	5.18
		264-000-001-23	7.05
		264-000-002-13	1.56
		264-000-002-15	2.98
		264-000-002-40	1.74
		264-000-005-15	0.35
		264-000-005-16	1.80
		264-000-005-17	4.27
		264-000-005-25	0.68
		264-000-005-27	1.12
		264-000-005-34	0.23
		264-000-005-41	1.67
		264-000-005-42	1.68
		264-000-005-43	4.17
		264-000-005-44	6.45
		264-000-005-46	5.60
		264-000-005-47	4.58
		264-000-005-48	2.89
		264-000-005-49	0.91
		264-000-005-52	1.55
		264-000-005-58	7.49
		264-000-005-68	2.54
		264-000-005-70	1.52
		264-000-006-08	0.88
		264-000-006-10	3.45
		264-000-006-11	6.90
		264-000-006-12	7.62
		264-000-006-13	3.53
		264-000-006-14	4.50
		264-000-006-15	1.37
		264-000-006-16	2.35
		264-000-006-17	1.63
		264-000-006-18	0.27
		264-000-006-22	4.49
		264-000-006-24	2.14
		264-000-006-30	2.11
		264-000-006-31	4.98
		264-000-006-32	2.47
		264-000-006-33	1.64
		264-000-006-36	2.43
		264-000-006-37	1.54

Cali_Vigente	Cali_Propuesta	Número de Catastro	Cuerdas
		264-000-007-30	3.22
		264-019-013-23	0.81
		264-019-013-74	0.60
		264-019-021-01	0.80
		264-019-021-02	0.64
		264-019-021-03	0.43
		264-019-021-06	0.51
		264-019-021-08	0.28
		264-019-021-10	1.18
		264-019-021-11	0.38
		264-028-013-03	0.81
		264-028-013-04	0.96
		264-028-013-13	0.97
		264-028-013-14	1.05
		264-028-013-15	0.26
		264-028-013-16	1.03
		264-028-013-17	0.29
		264-028-013-18	0.48
		264-028-013-26	1.14
		264-028-013-27	2.66
		264-028-013-31	0.15
		264-029-019-04	0.67
		264-029-019-05	0.63
		264-029-019-06	1.44
		264-029-020-01	1.15
		264-029-020-02	0.90
		264-029-020-03	0.75
		264-029-020-04	0.39
		264-029-020-06	0.72
		264-029-020-07	0.48
		264-029-020-08	0.62
		264-029-020-09	0.34
		264-029-020-10	0.32
		264-029-020-11	0.72
		264-029-020-12	1.54
		264-029-020-13	0.06
		264-029-020-14	0.07
		264-029-020-15	1.04
		264-029-021-09	0.20
		264-030-296-01	0.15
		264-038-016-03	2.58
		264-039-016-10	0.78
		264-039-016-25	0.15
		264-039-016-26	0.19
		264-039-016-27	0.32
		265-000-001-12	0.74
		265-000-001-13	0.81
		265-000-001-14	0.58
		265-000-001-15	1.78
		265-000-001-16	5.73
		265-000-001-19	5.38
		265-000-001-22	0.55
		265-000-001-25	3.21
		265-000-001-27	1.76
		265-000-001-28	0.37
		265-000-001-29	0.36
		265-000-001-30	0.63
		265-000-001-31	0.78
		265-000-001-32	0.75

Cali_Vigente	Cali_Propuesta	Número de Catastro	Cuerdas
		265-000-001-33	0.39
		265-000-001-38	0.48
		265-000-001-48	9.37
		265-000-001-49	0.41
		265-000-002-20	0.77
		265-000-002-29	0.32
		265-000-002-30	0.91
		265-000-002-31	13.34
		265-000-002-33	1.03
		265-000-002-45	2.20
		265-042-297-01	0.14
		265-042-297-02	0.61
	R-E Total		238.64
	R-G	239-000-006-21	0.60
		239-000-006-22	0.74
		239-000-007-07	3.34
		239-000-007-08	3.09
		239-000-007-09	2.97
		239-000-007-11	3.74
		239-000-007-13	3.02
		239-000-007-14	1.46
		239-000-007-15	0.11
		239-000-007-17	0.20
		239-000-007-18	2.45
		239-000-008-46	0.12
		239-000-008-51	2.45
		239-085-111-10	0.01
		239-085-111-UP	0.01
		239-086-111-06	0.25
		239-092-001-02	0.34
		239-092-001-03	0.10
		239-092-001-04	0.14
		239-092-001-05	0.20
		239-092-001-06	0.33
		239-092-001-07	3.08
		239-092-134-02	0.52
		264-000-004-15	5.33
		264-000-005-10	9.48
		264-000-005-11	0.32
		264-000-005-13	1.05
		264-000-005-14	1.82
		264-000-005-23	1.48
		264-000-005-24	1.07
		264-000-009-50	9.53
		264-020-283-02	0.12
		264-020-283-03	0.22
		264-020-283-04	0.18
		264-020-283-05	0.20
		264-020-283-06	0.39
		264-058-026-02	1.62
		264-058-026-03	1.14
		264-058-026-04	1.31
		264-058-027-02	1.52
		264-058-027-03	1.26
		264-058-027-04	1.14
		264-058-027-05	1.22
		264-058-031-01	1.05
		265-000-001-03	1.44
		265-000-001-05	2.44

Cali_Vigente	Cali_Propuesta	Número de Catastro	Cuerdas
		265-000-001-06	2.34
		265-000-001-07	2.87
		265-000-001-08	0.97
		265-000-001-42	0.28
		265-000-001-44	0.38
		265-000-001-45	0.27
		265-000-001-50	2.33
		265-000-001-51	1.28
		265-000-002-09	2.74
		265-000-002-10	3.68
		265-000-002-12	3.19
		265-000-002-18	3.78
		265-000-002-41	5.12
		265-000-003-01	4.14
		265-000-003-05	1.05
		265-000-003-06	0.26
		265-000-003-47	2.56
		265-002-263-01	0.88
		265-002-263-02	0.24
		265-002-278-01	0.19
		265-002-278-02	0.10
		265-002-278-AV	0.10
		265-004-258-02	4.71
		265-004-259-04	0.70
		265-004-259-05	0.64
		265-005-259-02	0.49
		265-005-259-03	1.50
		265-005-259-18	3.31
	R-G Total		124.68
	S-H	264-000-001-09	0.27
	S-H Total		0.27
A-G Total			**3,053.78**
A-P	A-G	212-000-010-08	2.12
		212-000-010-09	10.66
		212-000-010-11	2.90
		212-000-010-16	13.59
		212-000-010-17	3.08
		212-000-010-20	3.07
		212-000-010-21	2.87
		212-000-010-22	3.59
		212-000-010-23	1.69
		212-000-010-24	2.52
		212-099-262-01	2.98
		212-099-262-02	2.68
		212-099-262-03	2.89
		212-099-262-04	2.91
		238-000-005-01	4.21
		238-000-005-02	11.43
		238-000-005-03	6.04
		238-000-005-04	0.60
		238-000-005-05	1.14
		238-000-005-06	3.27
		238-000-005-07	21.67
		238-000-005-08	13.16
		238-000-005-09	1.63
		238-000-005-10	1.57
		238-000-005-11	1.51
		238-000-005-12	5.28
		238-000-005-13	5.16

Cali_Vigente	Cali_Propuesta	Número de Catastro	Cuerdas
		238-000-005-17	9.36
		238-000-006-66	7.45
		238-000-010-02	4.98
		238-000-010-06	2.30
		238-000-010-45	1.31
		238-009-262-05	3.02
		238-009-262-06	2.99
		238-009-262-08	2.94
		239-000-001-39	1.67
		239-000-006-71	20.68
		264-000-010-01	40.76
		264-000-010-08	22.05
		265-000-006-42	0.18
		265-000-007-11	3.11
		265-000-007-12	4.00
		265-000-007-13	15.26
		265-000-007-15	6.86
		289-000-001-10	24.14
		289-000-001-21	0.20
		289-000-002-05	2.34
		289-000-006-17	1.07
	A-G Total		310.89
	ARD	239-065-121-43	0.33
		239-065-122-31	1.02
		239-075-122-44	1.62
		239-075-122-45	1.86
		239-075-122-46	0.37
	ARD Total		5.19
	C-R	238-000-003-18	0.27
		238-000-006-04	4.14
		239-075-123-04	0.08
	C-R Total		4.50
	D-A	239-065-119-01	3.49
	D-A Total		3.49
	D-G	239-065-119-02	0.16
		239-065-119-03	0.20
		239-065-119-04	0.26
		239-071-274-03	0.19
	D-G Total		0.80
	R-G	212-000-007-25	10.31
		212-000-007-26	3.94
		212-000-007-27	0.80
		212-000-007-28	0.43
		212-000-007-30	1.36
		212-000-007-31	1.45
		212-000-007-32	0.53
		212-000-007-33	0.79
		212-000-007-34	0.77
		212-000-007-35	0.50
		212-000-007-36	1.35
		212-000-007-39	4.60
		212-000-007-40	10.37
		212-000-007-68	0.21
		212-000-008-58	1.58
		212-000-008-59	1.17
		212-000-008-60	0.95
		212-000-008-61	1.14
		212-000-008-62	0.93
		212-000-008-63	0.94

Cali_Vigente	Cali_Propuesta	Número de Catastro	Cuerdas
		212-000-008-64	0.85
		212-000-008-65	0.85
		238-000-002-11	2.10
		238-000-002-20	24.66
		238-000-002-22	3.96
		239-000-006-17	4.58
		239-000-006-18	0.83
		239-000-006-19	2.57
		239-000-006-49	0.35
		239-000-006-53	0.21
		239-000-006-54	0.28
		239-000-006-55	0.18
		239-000-006-56	0.14
		239-000-006-57	0.20
		239-000-006-58	0.27
		239-000-006-59	0.41
		239-000-006-67	0.18
		239-000-006-69	0.27
		239-000-006-70	0.19
		239-000-007-05	12.53
		239-000-007-21	1.26
		239-000-007-27	1.40
		239-000-007-30	12.71
		239-000-007-36	10.80
		239-000-008-42	0.41
		239-000-008-46	1.69
		239-000-008-48	1.48
		239-000-008-49	1.54
		239-000-008-50	6.43
		239-000-008-51	5.25
		239-000-008-52	4.52
		239-000-008-53	3.39
		239-000-008-66	22.03
		239-000-008-67	0.71
		239-000-008-89	9.91
		239-000-008-94	0.20
		239-063-156-06	0.25
		239-063-156-07	0.19
		239-063-156-08	0.26
		239-063-156-09	0.60
		239-071-274-04	0.20
		239-071-274-05	0.13
		239-072-266-03	0.22
		239-072-266-04	0.17
		239-072-266-05	0.21
		239-072-266-06	0.20
		239-073-266-01	0.47
		239-073-266-02	0.23
		239-073-267-01	0.21
		239-073-267-02	0.30
		239-085-115-07	0.11
		239-085-115-11	4.03
		239-085-115-12	2.37
		239-086-111-05	0.14
		239-086-111-07	1.04
		239-086-115-01	4.03
		239-086-115-03	0.36
		239-086-115-04	0.30
		239-086-115-05	0.15

Cali_Vigente	Cali_Propuesta	Número de Catastro	Cuerdas
		239-086-115-09	2.37
		239-092-001-01	0.47
		239-092-133-01	0.96
		239-092-133-02	0.79
		239-092-134-01	0.33
		265-000-003-02	1.85
	R-G Total		206.40
	R-I	239-065-119-05	0.10
		239-065-119-06	0.10
		239-065-119-07	0.10
		239-065-120-01	0.21
		239-065-120-02	0.10
		239-065-120-03	0.10
		239-065-120-04	0.19
		239-065-120-05	0.15
		239-065-120-06	0.23
		239-065-120-07	0.40
		239-065-120-08	0.16
		239-065-120-09	0.16
		239-065-120-10	0.15
		239-065-120-11	0.12
		239-065-120-12	0.17
		239-065-120-13	0.15
		239-065-120-14	0.14
		239-065-120-15	0.15
		239-065-120-16	0.14
		239-065-120-17	0.13
		239-065-120-18	0.14
		239-065-120-19	0.15
		239-065-121-01	0.15
		239-065-121-02	0.07
		239-065-121-03	0.09
		239-065-121-04	0.09
		239-065-121-05	0.10
		239-065-121-06	0.11
		239-065-121-07	0.11
		239-065-121-08	0.15
		239-065-121-09	0.12
		239-065-121-10	0.13
		239-065-121-11	0.15
		239-065-121-12	0.17
		239-065-121-13	0.17
		239-065-121-14	0.11
		239-065-121-15	0.09
		239-065-121-16	0.10
		239-065-121-17	0.10
		239-065-121-18	0.10
		239-065-121-19	0.09
		239-065-121-20	0.09
		239-065-121-21	0.09
		239-065-121-22	0.10
		239-065-121-23	0.10
		239-065-121-24	0.23
		239-065-121-25	0.11
		239-065-121-26	0.12
		239-065-121-27	0.10
		239-065-121-28	0.17
		239-065-121-29	0.27
		239-065-121-30	0.09

Cali_Vigente	Cali_Propuesta	Número de Catastro	Cuerdas
		239-065-121-31	0.11
		239-065-121-32	0.10
		239-065-121-33	0.12
		239-065-121-34	0.11
		239-065-121-35	0.09
		239-065-121-36	0.08
		239-065-121-37	0.08
		239-065-121-38	0.20
		239-065-121-39	0.18
		239-065-121-40	0.14
		239-065-121-41	0.12
		239-065-121-42	0.18
		239-065-121-44	0.19
		239-065-121-45	0.16
		239-065-121-46	0.15
		239-065-121-47	0.12
		239-065-121-48	0.14
		239-065-121-49	0.16
		239-065-121-50	0.16
		239-065-122-01	0.06
		239-065-122-02	0.09
		239-065-122-03	0.10
		239-065-122-04	0.10
		239-065-122-05	0.22
		239-065-122-06	0.11
		239-065-122-07	0.14
		239-065-122-08	0.11
		239-065-122-09	0.08
		239-065-122-10	0.08
		239-065-122-11	0.10
		239-065-122-12	0.11
		239-065-122-13	0.13
		239-065-122-14	0.12
		239-065-122-15	0.13
		239-065-122-16	0.20
		239-065-122-17	0.20
		239-065-122-18	0.20
		239-065-122-19	0.19
		239-065-122-20	0.08
		239-065-122-21	0.10
		239-065-122-22	0.08
		239-065-122-23	0.15
		239-065-122-24	0.08
		239-065-122-25	0.09
		239-065-122-26	0.09
		239-065-122-27	0.10
		239-065-122-28	0.13
		239-065-122-29	0.13
		239-065-122-30	0.18
		239-065-123-01	0.17
		239-065-123-02	0.10
		239-065-328-01	0.11
		239-065-328-02	0.10
		239-075-121-51	0.22
		239-075-122-32	0.26
		239-075-122-33	0.32
		239-075-122-34	0.36
		239-075-122-35	0.18
		239-075-122-36	0.16

Cali_Vigente	Cali_Propuesta	Número de Catastro	Cuerdas
		239-075-122-37	0.17
		239-075-122-38	0.15
		239-075-122-39	0.18
		239-075-122-40	0.18
		239-075-122-41	0.17
		239-075-122-42	0.16
		239-075-122-43	0.18
		239-075-122-44	0.81
		239-075-122-45	1.99
		239-075-122-46	2.15
		239-075-123-05	0.12
		239-075-123-06	0.14
		239-075-123-07	0.14
		239-075-123-08	0.09
		239-075-123-09	0.12
		239-075-123-10	0.10
		239-075-123-11	0.23
		239-075-123-12	0.22
		239-075-123-13	0.24
		239-075-123-14	0.25
		239-075-123-15	0.23
		239-075-123-16	0.23
		239-075-123-17	0.22
		239-075-123-18	0.25
		239-075-123-19	0.18
		239-075-123-20	0.29
		239-075-123-21	0.14
		239-075-123-22	0.16
		239-075-123-23	0.12
		239-075-123-24	0.12
	R-I Total		25.09
A-P Total			**556.36**
ARD	A-G	264-000-003-14	0.07
	A-G Total		0.07
	C-I	264-017-007-01	0.18
		264-017-007-05	0.02
		264-017-007-07	0.09
		264-017-007-08	0.18
		264-017-007-09	0.25
		264-017-031-02	0.13
	C-I Total		0.85
	D-G	238-000-009-13	12.02
		264-017-005-02	0.26
		264-017-006-01	0.93
		264-017-009-01	0.68
		264-028-030-01	6.63
	D-G Total		20.51
	I-L	238-000-009-13	7.45
		264-028-030-02	1.27
	I-L Total		8.73
	R-B	238-000-009-13	20.49
		264-016-003-05	0.37
		264-017-003-04	0.20
		264-017-005-01	1.08
		264-017-006-03	1.04
		264-017-006-06	0.27
		264-017-006-07	1.05
		264-017-006-13	0.20
		264-017-006-14	0.17

Cali_Vigente	Cali_Propuesta	Número de Catastro	Cuerdas
		264-017-006-15	0.19
		264-017-006-16	0.20
		264-017-006-17	0.22
		264-017-006-18	0.35
		264-017-006-19	0.26
		264-017-007-02	0.26
		264-017-007-10	0.27
		264-017-007-11	0.16
		264-017-007-12	0.14
		264-017-007-13	0.15
		264-017-007-14	0.19
		264-017-007-15	0.28
		264-017-007-17	0.19
		264-026-008-09	0.16
		264-026-008-22	0.06
		264-027-007-16	0.19
		264-027-007-18	0.28
		264-027-008-10	0.45
		264-027-008-11	0.19
		264-027-008-12	0.10
		264-027-008-13	0.20
		264-027-008-14	1.15
		264-027-008-15	1.05
		264-027-008-16	0.79
		264-027-008-19	0.22
		264-027-008-20	0.13
		264-027-008-21	0.13
		264-027-008-30	0.19
		264-027-008-31	0.28
		264-027-008-32	0.98
		264-027-012-12	0.89
		264-027-012-13	1.15
		264-027-012-24	0.10
		264-028-012-08	1.00
		264-028-012-09	1.08
		264-028-012-10	1.22
		264-028-014-05	1.23
		264-028-014-12	0.27
		264-028-015-02	0.72
		264-028-015-03	0.95
		264-028-015-04	1.20
		264-028-015-05	0.65
		264-028-015-06	0.78
		264-037-012-11	1.19
		264-037-012-25	0.10
		264-037-012-26	0.14
		264-037-014-38	1.18
		264-037-014-39	0.81
		264-038-014-02	1.09
		264-038-014-03	1.25
		264-038-014-04	0.63
		264-038-014-13	0.65
		264-038-014-14	0.77
		264-038-014-31	8.45
		264-038-014-33	0.66
		264-038-015-07	1.08
	R-B Total		63.53
	R-I	264-037-014-38	1.11
		264-038-014-31	2.97

Cali_Vigente	Cali_Propuesta	Número de Catastro	Cuerdas
		264-047-014-37	0.57
	R-I Total		4.64
	R-U	264-017-031-02	0.28
	R-U Total		0.28
ARD Total			**98.62**
C-R	A-G	238-000-008-22	2.66
		238-000-008-23	3.32
		238-000-008-24	1.24
		238-000-008-25	23.74
		238-000-008-28	4.01
		238-000-009-13	1.08
		238-000-010-45	53.23
		264-016-003-24	0.64
	A-G Total		89.90
	AGUA	212-000-002-31	0.15
		212-000-003-16	0.03
		212-000-006-11	2.66
		212-000-008-01	1.82
		212-000-008-02	0.10
		212-000-008-04	0.16
		212-000-008-05	0.43
		212-000-008-10	0.04
		212-000-008-11	0.07
		212-000-008-12	0.15
		212-000-008-18	3.26
		212-000-008-47	0.28
		212-000-008-52	1.74
		212-000-008-56	0.25
		212-000-008-AV	0.26
		212-000-009-01	0.02
		212-000-009-18	3.73
		212-000-009-19	5.86
		212-000-009-20	0.05
		212-000-009-26	0.14
		212-000-009-32	0.00
		212-000-009-33	0.00
		212-000-009-36	0.36
		212-000-009-39	0.80
		212-000-009-40	0.66
		212-000-009-42	0.00
		212-066-285-AV	0.00
		237-000-005-02	0.44
		237-000-005-03	0.58
		237-000-005-28	0.76
		237-000-005-30	0.00
		237-000-005-34	0.20
		237-000-005-41	1.45
		237-000-010-01	1.35
		237-000-010-02	1.35
		237-000-010-05	0.95
		237-000-010-07	0.11
		237-000-010-12	0.29
		237-000-010-13	0.07
		237-000-010-15	0.28
		237-000-010-29	0.07
		237-000-010-30	0.06
		237-000-010-31	0.41
		237-000-010-32	0.29
		237-000-010-33	0.32

Cali_Vigente	Cali_Propuesta	Número de Catastro	Cuerdas
		237-000-010-35	1.16
		237-000-010-36	3.04
		238-000-001-29	0.02
		238-000-001-31	0.23
		238-000-005-AV	0.13
		238-000-006-01	1.83
		238-000-006-25	0.83
		238-000-006-26	0.91
		238-000-006-27	2.51
		238-000-006-28	1.21
		238-000-006-29	0.58
		238-000-006-32	1.12
		238-000-006-34	0.44
		238-000-006-35	0.52
		238-000-006-37	0.66
		238-000-006-38	0.57
		238-000-006-39	0.95
		238-000-006-40	0.74
		238-000-006-41	0.05
		238-000-006-42	0.52
		238-000-006-43	0.26
		238-000-006-44	0.17
		238-000-006-45	0.21
		238-000-006-46	0.02
		238-000-006-47	1.45
		238-000-006-48	2.39
		238-000-006-49	0.67
		238-000-006-50	0.82
		238-000-006-53	0.57
		238-000-006-63	0.01
		238-000-007-41	2.94
		238-000-009-13	5.87
		238-000-009-AV	0.02
		263-000-010-07	0.02
		264-000-001-03	0.65
		264-000-001-08	0.93
		264-000-001-09	0.11
		264-000-001-17	0.16
		264-000-002-01	2.12
		264-000-002-04	1.65
		264-000-002-05	0.21
		264-000-002-12	0.34
		264-000-002-13	4.08
		264-000-002-16	1.08
		264-000-002-17	0.90
		264-000-002-18	0.23
		264-000-005-55	0.18
		264-000-008-34	1.14
		264-007-010-11	0.04
		264-017-010-01	0.03
		264-017-010-03	0.02
		264-017-010-04	0.04
		264-017-010-05	0.05
		264-017-010-06	0.07
		264-017-010-07	0.04
		264-017-010-08	0.05
		264-017-010-09	0.04
		264-038-015-16	0.32
		264-038-015-25	0.02

Cali_Vigente	Cali_Propuesta	Número de Catastro	Cuerdas
		264-038-016-03	0.03
		264-048-015-17	0.12
		264-048-015-18	0.10
		264-048-015-19	0.39
		264-048-015-20	0.12
		264-048-015-31	1.62
		264-048-169-01	0.64
		288-000-004-21	0.48
		288-000-004-23	10.40
	AGUA Total		93.89
	A-P	212-000-008-18	25.10
		212-000-009-18	3.18
		238-000-003-18	47.48
		238-000-003-19	14.85
		238-000-003-24	43.67
		238-000-003-25	26.48
		238-000-003-53	9.25
		238-000-003-55	3.68
		238-000-010-01	4.14
		238-000-010-45	119.24
	A-P Total		297.06
	C-I	238-000-009-13	0.19
	C-I Total		0.19
	D-G	238-000-009-13	5.02
		264-007-003-32	0.29
		264-017-005-04	0.27
		264-017-031-01	1.53
	D-G Total		7.11
	R-B	264-006-003-26	0.95
		264-007-003-34	0.56
		264-007-003-35	0.40
		264-007-003-44	0.15
		264-007-003-45	0.85
		264-007-003-47	0.28
		264-017-003-04	1.31
	R-B Total		4.50
	R-C	238-000-009-13	1.48
		264-007-003-33	0.32
	R-C Total		1.80
	R-E	238-000-008-25	20.21
		238-000-008-26	2.01
		238-000-008-27	2.71
		238-000-009-13	4.13
	R-E Total		29.07
C-R Total			**523.52**
R-E	C-I	238-000-009-13	1.22
		264-028-012-04	1.04
	C-I Total		2.26
	D-G	238-000-008-32	0.08
		264-027-011-01	2.04
		264-028-030-03	0.79
	D-G Total		2.91
	I-L	238-000-009-13	1.28
		264-028-012-33	0.33
	I-L Total		1.62
	R-B	238-000-009-13	2.81
		264-017-009-02	0.84
		264-027-009-03	0.61
		264-027-012-15	0.80

Cali_Vigente	Cali_Propuesta	Número de Catastro	Cuerdas
		264-027-012-16	0.12
		264-027-012-17	0.10
		264-027-012-18	0.15
		264-027-012-19	0.11
		264-027-012-20	0.11
		264-027-012-21	0.16
		264-027-012-22	0.10
		264-027-012-23	0.14
		264-027-012-27	0.50
		264-027-012-28	0.52
		264-028-012-05	0.96
		264-028-012-06	1.14
		264-028-012-29	0.21
		264-028-012-30	0.11
		264-028-012-31	0.19
		264-028-012-32	0.14
		264-028-014-06	1.06
		264-028-014-07	1.08
		264-028-014-08	1.22
		264-028-014-09	1.62
		264-028-014-10	1.20
		264-028-014-11	0.47
		264-028-014-34	0.17
		264-028-015-01	0.29
		264-028-015-02	0.39
	R-B Total		17.33
R-E Total			**24.12**
R-G	D-G	264-000-007-33	3.77
	D-G Total		3.77
R-G Total			**3.77**

Gran Total	**4,260.2**
Total de Suelo	**18,423.6**
Porcentaje	**23.1%**

Anejo B. Informe del Oficial Examinador VP 24 de julio de 2026

JUNTA DE
PLANIFICACIÓN
GOBIERNO DE PUERTO RICO

INFORME VISTA PÚBLICA SOBRE PROPUESTA DEL MAPA DE CALIFICACIÓN DE USO DE SUELOS DEL PLAN ESPECIAL PARA EL DESARROLLO DE CASTAÑER Y PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE USOS DE TERRENOS DE PUERTO RICO

El 24 de julio de 2026, se celebró a las 10:50 a.m. una audiencia pública sobre el asunto de epígrafe en el Centro Comunal de Castañer en el poblado de Castañer. De conformidad con la Ley Núm. 550 de 3 de octubre de 2004, según enmendada, conocida como la " Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", la Ley Núm. 75-1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" y la Ley Núm. 38-2017, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico", según enmendada, la Junta de Planificación publicó dos (2) avisos de prensa en español e inglés, uno en el periódico Primera Hora con fecha del 30 de junio de 2026 y otro en el periódico regional ESNOTICIA con fecha del 26 de junio al 9 de julio de 2026 sobre la intención de adopción Propuesta del Mapa de Calificación de Uso de Suelos del Plan Especial para el Desarrollo de Castañer Y Propuesta de Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico.

El Oficial Examinador que suscribe presidió la vista pública. En la vista pública estaban presentes Mari Glory Gonzalez, Planificadora Profesional Principal; Sara I. García Rivera, analista de Planificación; José M. Tirado Sanchez, Planificador Profesional de Ordenación Territorial y el Lcdo. Héctor Morales Martínez, Presidente de la Junta de Planificación. Se obtuvo una asistencia a la Vista Publica de 15 personas donde figuraban personal del Municipio, residentes de castañer y personal de agencias del Gobierno Central. Se procedió a colocar una presentación sobre la Revisión del Mapa de Suelos del Plan Especial para el Desarrollo de Castañer objeto de Vista Pública, la misma estuvo a cargo de Sara I. García Rivera.

Luego de llevada a cabo la presentación se permitió el espacio para que las personas depusieran en la Vista Pública. En cumplimiento con la Sección 2.3 de la Ley Núm. 38-2017, supra, se recoge un resumen de los comentarios ofrecidos en la vista pública:

P.O. Box 41119, San Juan PR, 00940-1119 • 787.723.6200 • jp.pr.gov

1. Ingeniero Omar Ramírez González –

   - El Ing. Ramírez, nacido y criado en Castañer, pasó 23 años fuera de Puerto Rico manejando plantas de distintas industrias, entre ellas la aeroespacial y la farmacéutica. Una de las razones que lo motivó a regresar al país fue la intención de aportar ese conocimiento industrial y contribuir al desarrollo de Castañer.
   - El pueblo cuenta con un edificio de PRIDCO que ha permanecido abandonado por muchos años. Ramírez González está actualmente en el proceso de gestionarlo; ya lo separó con un depósito y, como parte del trámite, se encuentra en la etapa de obtener la zonificación correspondiente.
   - Entre sus objetivos está establecer una industria dentro de ese edificio para procesar productos agrícolas y desarrollar artículos como chocolate, frutas, pulpas, empaques y cervezas artesanales, con el propósito de suplir a otras industrias y comercios en crecimiento. Es un proyecto ambicioso, respaldado por su experiencia, que generará empleos en áreas como transportación, distribución, operación, mantenimiento y ventas. Representa un tipo de industria distinta a lo que Castañer ha tenido hasta ahora y una forma de aportar al desarrollo del pueblo.
   - Ramírez González expresa que se siente muy feliz en Castañer, un lugar que considera tranquilo, y desea contribuir a su crecimiento. Ya ha adelantado varios pasos del proyecto y solo queda completar los procesos requeridos, como el cambio de zonificación.

2. Dr. Ricardo J. Rodriguez Gonzalez – Este secundó y respaldó plenamente las expresiones manifestadas en la ponencia del Ingeniero Omar Ramírez González, adoptándolas como parte de su posición.

En San Juan, Puerto Rico, 26 de agosto de 2026.

Lcdo. Carlos R. Santa Arroyo
Oficial Examinador

Anejo C. Resolución de Adopción JP-98-0001-PUT-00

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

Resolución Núm.:
JP-1998-0001-PUT-00

ADOPTANDO EL PLAN ESPECIAL PARA EL DESARROLLO DE CASTAÑER Y MAPAS DE LA ZONA ESPECIAL DE PLANIFICACION PARA CASTAÑER

POR CUANTO: La Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación", autoriza a la Junta de Planificación a preparar y adoptar planes de usos de terrenos que pueden ser regionales, urbanos, rurales, municipales y de otras escalas geográficas.

POR CUANTO: Los planes de usos de terrenos designarán la distribución, localización, extensión e intensidad de los usos de los terrenos para propósitos urbanos, rurales, agrícolas, de explotación minera, bosques, conservación y protección de los recursos naturales, recreación, transportación y comunicaciones, generación de energía y para actividades residenciales, comerciales, industriales, educativas, públicas e institucionales.

POR CUANTO: La Ley Núm. 14 del 15 de marzo de 1996, conocida como la "Ley Especial para el Desarrollo de Castañer", la cual establece la política pública del Gobierno de Puerto Rico en torno al desarrollo del sector geográfico conocido como Castañer y varios barrios circundantes, que ubican en partes del los municipios de Adjuntas, Lares y Yauco; estructurar un programa de incentivos especiales que promuevan y estimulen tal desarrollo; ordenar a la Junta de Planificación de Puerto Rico que establezca una Zona Especial de Planificación en dicha área; y para llevar a cabo los estudios técnicos necesarios.

POR CUANTO: El sector de Castañer, a los fines de la Ley Núm. 14 del 15 de marzo de 1996, incluye el poblado de Castañer, los barrios Río Prieto, Mirasol y Bartolo del municipio de Lares, los barrios Guayabo Dulce, Guayo y Limaní del municipio de Adjuntas, el barrio Río Prieto con sus sectores Arbela, Cerrote y Grillasca del municipio de Yauco.

POR CUANTO: La Junta de Planificación, como parte del estudio realizado, determinó incluir en la delimitación solo los sectores del barrio Río Prieto al este del río Prieto y no incluir el barrio Mirasol del municipio de Lares; adicionar el barrio Yahuecas con su sector Yahuecas Arriba del municipio de Adjuntas; e incluir el barrio Indiera Alta con su sector El Treinta del municipio de Maricao.

POR CUANTO: Dentro de la delimitación anteriormente descrita la Junta de Planificación estableció una Zona Especial de Planificación con el fin de promover el desarrollo integrado y la rehabilitación del mismo tomando en cuenta factores que fomenten la retención y atracción de población, que provean vitalidad económica y propicien el uso más adecuado de los terrenos, así como la creación de un ambiente rural funcional y estéticamente agradable.

POR CUANTO: El propósito que persigue la Ley Núm. 14 del 15 de marzo de 1996, con la delimitación antes mencionada es fomentar el desarrollo económico, social y cultural de Castañer mediante el esfuerzo conjunto del gobierno y del sector privado; conceder incentivos especiales dirigidos a atraer y mantener actividades económicas en Castañer que contribuyan a mejorar la calidad de vida de sus residentes y la actividad económica; la adopción de medidas para que el desarrollo

económico de dicha región se logre en perfecta armonía con la protección de la integridad social, ecológica y cultural del área, preservando al máximo su extraordinario ambiente natural, incluyendo sus reservas forestales, lagos, yacimientos arqueológicos, recursos minerales, bellezas escénicas, cuevas y puntos de valor geológico, histórico y cultural que son parte del patrimonio del Pueblo de Puerto Rico.

POR CUANTO: El sector conocido como Castañer ha estado al margen del desarrollo económico ocurrido en Puerto Rico durante las últimas décadas. En gran parte, esto se ha debido a su localización geográfica aislada y lo apartado que se encuentran del centro económico y social de los municipios con jurisdicción sobre éstos. Adicionándose el hecho de que los municipios de Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco históricamente se han clasificado como áreas con un alto nivel de pobreza y desempleo.

POR CUANTO: La Junta de Planificación, a tenor con la Ley Núm. 14 del 15 de marzo de 1998, en colaboración con las agencias gubernamentales de ingerencia, los agricultores y los residentes dentro del sector según delimitado, elaboró el Plan Especial para el Desarrollo de Castañer y lo presentó en Vista Pública el 30 de julio de 1998, ofreciendo la oportunidad de participar y comentar a organismos gubernamentales, así como a la ciudadanía en general.

POR CUANTO: La Junta de Planificación estudió, analizó y ponderó los planteamientos y recomendaciones hechos por los organismos gubernamentales, las entidades privadas y la ciudadanía en general expresados durante y posterior a la Vista Pública incorporando las sugerencias pertinentes.

POR TANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico, en virtud de los poderes que le confiere la Ley, por la presente **RESUELVE ADOPTAR** el Plan Especial para el Desarrollo de Castañer a tono con la evaluación de los comentarios y recomendaciones recibidas.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy 5 de noviembre de 1998.

(Firmado)
José R. Caballero Mercado
Presidente

(Firmado)
William Figueroa Rodríguez
Miembro Asociado

(Firmado)
María del C. Gordillo Pérez
Miembro Alterno

CERTIFICO: Que la anterior Resolución adoptada y emitida por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el día 5 de noviembre de 1998. Que la presente Resolución será enviada al Gobernador de Puerto Rico para su aprobación, y para uso general y para su conocimiento archivo en autos, le notifico a las partes la presente bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy 15 de diciembre de 1998.

(Firmado)

Anejo D. Orden Ejecutiva OE-1999-32

GOBIERNO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

Boletín Administrativo Núm. OE-1999-32

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO

PARA APROBAR EL PLAN ESPECIAL PARA EL DESARROLLO DE CASTAÑER Y MAPAS DE LA ZONA ESPECIAL DE PLANIFICACION PARA CASTAÑER

POR CUANTO: La Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación", autoriza a la Junta de Planificación a preparar y adoptar planes de usos de terrenos que pueden ser regionales, urbanos, rurales, municipales y de otras escalas geográficas.

POR CUANTO: El propósito de la Ley Núm. 14 del 15 de marzo de 1996, conocida como la "Ley Especial para el Desarrollo de Castañer", fue establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico en torno al desarrollo del sector geográfico conocido como Castañer y varios barrios circundantes, que ubican en partes del los municipios de Adjuntas, Lares y Yauco; estructurar un programa de incentivos especiales que promuevan y estimulen tal desarrollo; ordenar a la Junta de Planificación de Puerto Rico que establezca una Zona Especial de Planificación en dicha área; y para llevar a cabo los estudios técnicos necesarios.

POR CUANTO: El sector de Castañer, a los fines de la Ley Núm. 14, antes citada, incluye el poblado de Castañer, los barrios Río Prieto, Mirasol y Bartolo del Municipio de Lares, los barrios Guayabo Dulce, Guayo y Limaní del Municipio de Adjuntas, el barrio Río Prieto con sus sectores Arbela, Cerrote y Grillasca del Municipio de Yauco.

POR CUANTO: La Junta de Planificación, como parte del estudio realizado, determinó incluir en la delimitación solo los sectores del barrio Río Prieto al este del río Prieto y no incluir el barrio Mirasol del Municipio de Lares; adicionar el barrio Yahuecas con su sector Yahuecas Arriba del Municipio de Adjuntas; e incluir el barrio Indiera Alta con su sector El Treinta del Municipio de Maricao.

POR CUANTO: Dentro de los límites antes descritos la Junta de Planificación estableció una Zona Especial de Planificación con el fin de promover el desarrollo integrado y la rehabilitación del mismo tomando en cuenta factores que fomenten la retención y atracción de población, que provean vitalidad económica y propicien el uso más adecuado de los terrenos, así como la creación de un ambiente rural funcional y estéticamente agradable.

POR CUANTO: El propósito que persigue la Ley Núm. 14, antes citada, con la delimitación antes mencionada, es fomentar el desarrollo económico, social y cultural de Castañer mediante el esfuerzo conjunto del Gobierno y del sector privado.

POR CUANTO: El sector conocido como Castañer ha estado al margen del desarrollo económico ocurrido en Puerto Rico durante las últimas décadas. En gran parte, esto se ha debido a su localización geográfica aislada y lo apartado que se encuentran del centro económico y social de los municipios con jurisdicción sobre éstos.

Además, los municipios de Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco históricamente se han clasificado como áreas con un alto nivel de pobreza y desempleo.

POR CUANTO: La Junta de Planificación, a tenor con la Ley Núm. 14, antes citada, en colaboración con las agencias gubernamentales concernientes, los agricultores y los residentes dentro del sector según delimitado, elaboró el Plan Especial para el Desarrollo de Castañer y lo presentó en vista pública el 30 de julio de 1998, ofreciendo la oportunidad de participar y comentar a organismos gubernamentales, así como a la ciudadanía en general.

POR CUANTO: Con posterioridad a la vista pública, se evaluaron los comentarios recibidos y se incorporaron las sugerencias pertinentes, así como la revisión de los mecanismos para lograr la conservación y desarrollo de los recursos del sector.

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico, en virtud de los poderes que le confiere la Ley, acordó adoptar el Plan Especial para el Desarrollo de Castañer el 5 de noviembre de 1998, mediante la Resolución Núm. JP-1998-0001-PUT-00.

POR TANTO: YO, PEDRO ROSSELLÓ, Gobernador de Puerto Rico, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y de la autoridad que me ha sido conferida por la Constitución y las leyes de Puerto Rico, por la presente dispongo lo siguiente:

PRIMERO: Se apruebe el Plan Especial para el Desarrollo de Castañer y los Mapas de la Zona Especial de Planificación de Castañer, según adoptado por la Junta de Planificación el día 5 de noviembre de 1998, mediante la Resolución Núm. JP-1998-0001-PUT-00.

SEGUNDO: Esta Orden Ejecutiva tendrá vigencia inmediata.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente bajo mi firma y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la ciudad de San Juan, hoy día 13 de agosto de 1999.

SELLO

(Firmado)
PEDRO ROSSELLO
GOBERNADOR

Promulgado de acuerdo con la ley, hoy día 13 de agosto de 1998.

(Firmado)
Norma Burgos
Secretaria de Estado