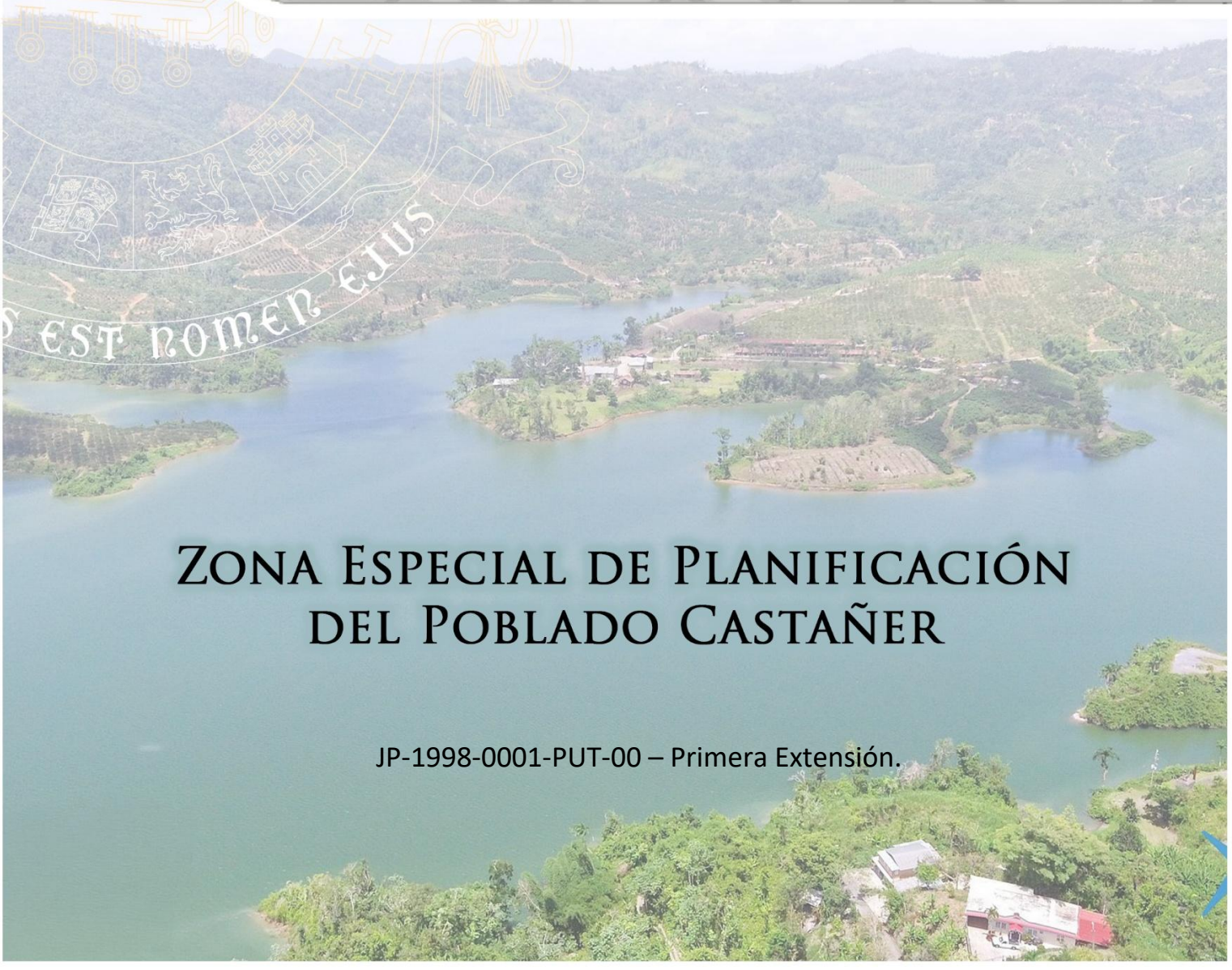
Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015)

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.

Elaborado con recursos de la propuesta “Post Disaster Code Enforcement Hazard Mitigation Grant Program Puerto Rico Planning Board Audit and Compliance Bureau”, DR 4339-0001PR.

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

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
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
Residentes de la Zona Especial de Planificación de Castañer

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

Sr. Osvaldo Camuy Gónzalez
Residentes de la Zona Especial de Planificación de Castañer

Sr. Elliot Hérndandez Maldonado
Residentes de la Zona Especial de Planificación de Castañer

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

Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Castañer

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

Junta de Planificación 3
Equipo de Trabajo 3
Grupo Consultivo 4
Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Castañer 5
Tabla de Contenido 7
Índice de Tablas 8
Índice de Gráficas 8
Índice de Mapas 8
Introducción 9
Capítulo I: Marco Regulatorio 11
1.1 Base Legal 11
1.2 Grupo Consultivo 12
1.3 Grupo Interagencial 13
1.4 Participación Ciudadana 14
1.5 Cumplimiento Ambiental 15
Capítulo II: Situación actual de la Zona Especial de Planificación del Poblado Castañer 16
2.1 Localización y Límites Geográficos 16
2.2 Población 17
2.3 Ingresos por Hogares y Familia 18
2.4 Vivienda 18
2.5 Distribución de Empleos por Sector Industrial 19
2.6 Fisiografía 20
2.7 Agricultura 22
2.8 Recursos naturales y Ambientales 24
2.9 Hidrografía 25
2.10 Agua y Energía 25
2.11 Vial 28
Capítulo III. Plan de Uso de Terrenos 29
3.1 Metas y Objetivos adoptadas del Memorial del Plan de Uso de Terrenos 29
3.2 Clasificaciones de suelos 29
3.3 Condiciones de los suelos 30
3.4 Revisión conforme al parcelario 34
3.5 Modificaciones menores propuestas 37
3.6 Resumen de la Modificación Menor al PUT-PR 2015 propuesta 38
Referencias 41

Índice de Tablas

Tabla 1: Miembros del Grupo Consultivo y legisladores invitados 12
Tabla 2: Miembros del Grupo Interagencial de la ZEPC 13
Tabla 3: Población de Castañer 17
Tabla 4: Empleo por Sector Industrial en Castañer 19
Tabla 5: Subclasificaciones de Suelo Rústico Especialmente Protegido 30
Tabla 6: Clasificación de suelos en ZEPC, según el PUT-PR 2015 31
Tabla 7: Cambios de clasificación por catastro 35
Tabla 8: Propuesta de Modificación al PUT-PR 2015 en la ZEPC 39

Índice de Gráficas

Gráfica 1: Población de Castañer del 2013 al 2024 18
Gráfica 2: Vivienda en Castañer 18
Gráfica 3: Distribución de la clasificación vigente en ZEPC, según el PUT-PR 2015 31

Índice de Mapas

Mapa 1: Delimitación de Castañer 16
Mapa 2: Tipos de Suelos en Castañer 21
Mapa 3: Capacidad Agrícolas de Suelos en Castañer 23
Mapa 4: Represa del Lago Guayo 24
Mapa 6:Sistema de Electricidad de Castañer 26
Mapa 7: Sistema de Acueductos y Alcantarillados en Castañer 27
Mapa 8: Red vial en el Poblado Castañer 28
Mapa 9: Clasificación vigente PUT-PR 2015 32
Mapa 10: Clasificación Propuesta: Modificación Menor al PUT-PR 2015 40

Introducción

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 aproximadamente 18,424.03 cuerdas distribuidas entre los municipios de Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco. Desde su aprobación, el Plan Especial permaneció por más de dos décadas sin una revisión sustantiva de sus mapas de usos del suelo. El Plan Especial estableció calificaciones como 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), sin incorporar una clasificación del suelo equivalente a la establecida posteriormente por el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

Posteriormente, la Junta de Planificación adoptó el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR) mediante la Resolución PUT-2014, de 19 de noviembre de 2015, y este fue aprobado mediante la Orden Ejecutiva OE-2015-047, de 30 de noviembre de 2015. El PUT-PR estableció las clasificaciones del suelo aplicables a la ZEPC. Por su parte, el Reglamento Conjunto de 2023 incorporó equivalencias para las calificaciones originales del Plan Especial. Estos cambios normativos, junto con las transformaciones sociales, económicas y territoriales de la zona, hicieron necesario evaluar la correspondencia entre los instrumentos de planificación, los usos existentes y las condiciones actuales del territorio.

Ante esta necesidad, los municipios de Adjuntas y Lares solicitaron a la Junta de Planificación evaluar las calificaciones del suelo dentro de sus respectivas jurisdicciones en la ZEPC. En atención a estas solicitudes y a la iniciativa del Programa de Planificación Física, la Junta de Planificación, en su reunión ordinaria del 11 de marzo de 2026, autorizó una evaluación integral de la totalidad de la zona bajo un enfoque regional e integrado.

El proceso se llevó a cabo al amparo de la Ley Núm. 14 de 15 de marzo de 1996, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para el Desarrollo de Castañer”. Incluyó el análisis de los mapas vigentes, los usos existentes y las condiciones del territorio; la reunión del Grupo Consultivo celebrada el 16 de abril de 2026; la presentación de los documentos y mapas en la vista pública del 24 de julio de 2026; y la consulta a las agencias concernidas. La evaluación permitió fundamentar los cambios de clasificación y calificación dirigidos a armonizar los instrumentos de planificación estatal y municipal, manteniendo los objetivos de desarrollo y conservación del Plan Especial.

Como resultado de este proceso, la Junta de Planificación determinó la necesidad de modificar determinadas clasificaciones del suelo establecidas en el PUT-PR. La modificación se fundamenta en el capítulo 4, “Estrategias para la implementación del Plan de Uso de Terrenos”, inciso 4, “Modificación del Plan de Uso de Terrenos”, del Memorial del PUT-PR, que 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.*

Además, durante las inspecciones y el análisis del entorno de ZEPC se identificaron áreas y parcelas que no responden a las clasificaciones en el Plan de Usos de Terrenos. Esta discrepancia entre la clasificación y las características del suelo limitan alcanzar los objetivos del PUT-PR 2015. Por lo tanto, el proceso de revisión y modificación al PUT-PR 2015 busca atemperar la realidad territorial, la protección de los recursos y el fortalecimiento socioeconómico del Poblado Castañer.

En cumplimiento con lo establecido por el PUT-PR 2015, la Junta de Planificación preparó este documento denominado como Memorial Justificativo o Propuesta de Modificación Menor para enmendar parte de la clasificación actual. El documento contiene una introducción de las condiciones generales de la ZEPC. A su vez, documenta las condiciones generales de la ZEPC, los fundamentos técnicos de los cambios de clasificación y su correspondencia con los objetivos del PUT-PR. Forma parte de la modificación adoptada por la Junta de Planificación.

Las enmiendas presentadas son cónsonas con los objetivos de planificación territorial de la Zona Especial de Planificación del Poblado Castañer y promueven un desarrollo compatible con la infraestructura existente, la realidad social de las comunidades y las necesidades actuales de vivienda y servicios. A su vez, preservan el carácter rural que distingue a la región y protegen los recursos naturales, agrícolas, paisajísticos, hidrológicos e histórico-culturales que forman parte de su identidad y constituyen elementos esenciales para su desarrollo sostenible.

CAPÍTULO I: MARCO REGULATORIO

1.1 Base Legal

Este documento se elabora en virtud de la autoridad conferida y facultades delegadas por la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en la sección 19 de las Disposiciones Generales (Artículo VI) de la Constitución se establece que será "política pública del Estado Libre Asociado la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de estos para el beneficio general de la comunidad; la conservación y mantenimiento de los edificios y lugares que sean declarados de valor histórico o artístico". Así como, la Ley Núm. 14 de 15 de marzo de 1996, según enmendada, conocida como la Ley Especial para el Desarrollo de Castañer,", la cual constituye el instrumento rector específico que regula los procesos de planificación, evaluación y desarrollo dentro de la ZEPC. Además, la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, y conocida como Código Municipal de Puerto Rico; la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, y la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, y conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.

Consecuentemente, para lograr esta política pública se facultó a la Junta de Planificación mediante la Ley Número 75 de 1975, artículos 11 y 14, a "preparar y adoptar planes de usos de terrenos" y a "hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico". Además, se faculta a la Junta de Planificación para promulgar reglamentos y preparar mapas de clasificación y calificación. En concordancia con estas disposiciones, en el año 2015 se aprobó el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, mediante la Resolución Número PUT-2014 de la Junta de Planificación del 19 de noviembre de 2015 y la Orden Ejecutiva del Gobernador OE-2015-047 con fecha de aprobación el 30 de noviembre de 2015, y conocido como PUT-PR 2015-2015.

Esta ley establece como política pública del Gobierno de Puerto Rico, el fomento del desarrollo económico, social y cultural de Castañer mediante un esfuerzo coordinado entre el gobierno central, los municipios concernidos, las comunidades y el sector privado. A su vez, reconoce las características particulares del Poblado Castañer como una región con condiciones territoriales, sociales y económicas únicas, que requieren un tratamiento especializado dentro del sistema de planificación del país. En virtud de esta ley, se dispone la delimitación de la ZEPC, compuesta por terrenos de los municipios de Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco, y se establece la necesidad de implementar mecanismos de planificación integrados que respondan a su realidad territorial.

En este contexto, la Ley Núm. 14-1996 provee el fundamento legal para su revisión, actualización y evaluación continua, en coordinación con la Junta de Planificación y otros componentes conforme a la ley. Por tanto, el proceso de revisión de los usos de suelo y calificaciones dentro de la ZEPC se rige por las disposiciones de esta ley, incluyendo mecanismos de consulta, coordinación y participación ciudadana, tales como la convocatoria del Grupo Consultivo y del Comité Interagencial; a su vez, la celebración de vistas públicas.

Tal cual, las facultades de la Junta de Planificación se fundamentan en 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 la designa como el ente rector de la planificación del desarrollo físico, económico y social del país. Esta ley le confiere a la Junta, la facultad de preparar, adoptar, revisar y enmendar planes de uso de terrenos; establecer clasificaciones y calificaciones de suelo; y asegurar la coherencia entre los distintos instrumentos de planificación. En este caso, la Junta actúa dentro de su autoridad al evaluar la

consistencia entre las disposiciones vigentes de la ZEPC, el Plan de Uso de Terrenos y la reglamentación aplicable.

Así mismo, se establece que el Poblado Castañer, en su proceso de revisión, podrá hacer modificaciones menores al Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico, siempre que cumpla con las disposiciones del Capítulos 4 del Memorial del PUT-PR 2015. En este capítulo, inciso 4, se define como modificación al Plan de Uso de Terrenos cualquier enmienda a la clasificación establecida mediante otro instrumento de planificación como los planes sectoriales o planes de ordenación. La modificación, por tanto, debe ser entendida como toda alteración o adición que no constituya una revisión al documento y sus determinaciones y que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos. Por ningún motivo la modificación a las clasificaciones debe cambiar la visión general y la política pública que expresa el PUT-PR 2015. De acuerdo con el Plan de Uso de Terrenos, para la enmienda a las clasificaciones de una Zona Especial de Planificación debe preparar un Memorial Justificativo el cual será presentado a los ciudadanos en vista pública

1.2 Grupo Consultivo

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	

Luego, el 14 de mayo de 2026, la Junta de Planificación por correo electrónico le 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.

1.3 Grupo Interagencial

Como parte del proceso de consulta previsto en el artículo 14 de la Ley Núm. 14 de 1996, según enmendada, la Junta de Planificación procuró identificar las agencias que integran el Grupo Interagencial. Debido a los cambios en la estructura gubernamental ocurridos desde la aprobación de la Ley, algunas de las entidades originalmente mencionadas dejaron de existir o sus funciones fueron transferidas a otros organismos. Por ello, se procuró identificar las entidades sucesoras o aquellas que actualmente ejercen las funciones correspondientes.

Asimismo, y previo a la vista pública, entre el periodo del 9 al 12 de junio de 2026 la Junta de Planificación remitió al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Castañer el Memorial Explicativo, el Memorial de Modificación Menor al PUT-PR 2015 y los borradores de los mapas de clasificación y calificación para su evaluación y comentarios. Las agencias consultadas se presentan en el siguiente listado:

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

Cont. Miembros del Grupo Interagencial

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

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

1.4 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 ZEPC 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 por el Grupo Consultivo, 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 ZEPC, 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[1], 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 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

[1] Ley Núm. 38 de 30 de junio 2017, según enmendada.

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 2015), 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.

Imagen 1. Foto de la vista pública en el Poblado Castañer



Fuente: Junta de Planificación, 2026

1.5 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 ZEPC, 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.

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[2].

Mapa 1: Delimitación de Castañer

La ZEPC comprende aproximadamente 18,424 cuerdas distribuidas entre sectores y barrios de los municipios de Lares, Adjuntas, Maricao y Yauco. Debido a la limitada disponibilidad de información oficial específica para el poblado, los datos presentados se fundamentan en análisis de información censal para estimar sus características demográficas y socioeconómicas.

Información adicional se presenta en el Memorial Explicativo para los cambios al mapa de calificación del Plan Especial de Castañer.



Fuente: Junta de Planificación (2026) GIS

[2] [2] Resolución Núm. JP-1998-0001-PUT-00

2.2 Población

En la pasada década, Castañer demostró mantener su población 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.

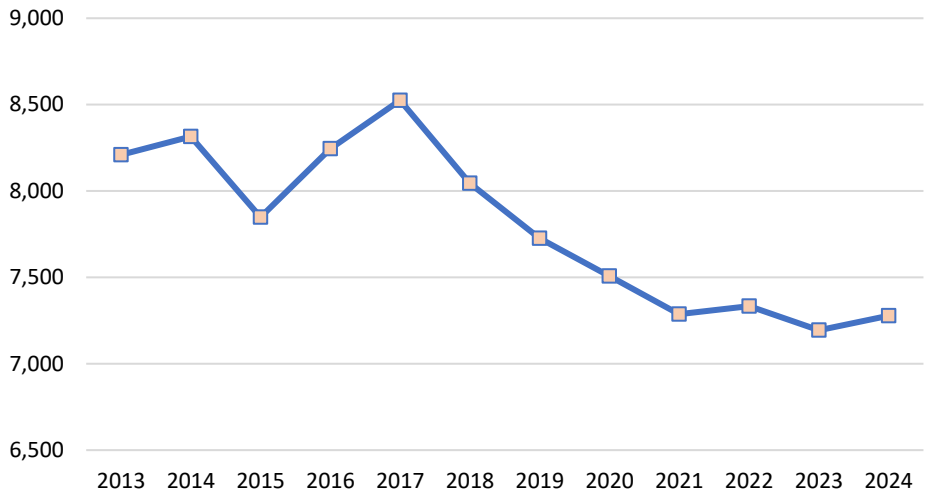
Tabla 3: Población de Castañer

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; B01003 2013-2024; Census Tracts 9564, Block 1 & Block 2; 9565, Block 2; 9584, Block 1 & Block 2; 9601, Block 1; 7501, Block 1[3]

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

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 Ingresos por Hogares y Familia

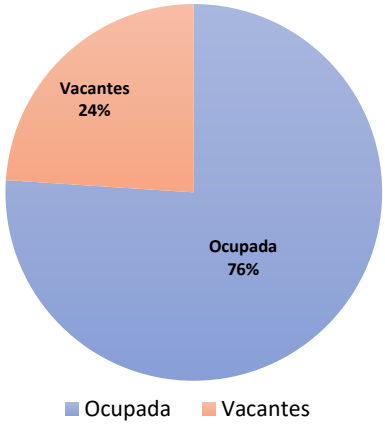
Los datos de la Encuesta de la Comunidad de Puerto Rico 2024 reflejan que Castañer presenta una situación económica limitada. El 38.15 % de los hogares y el 41.42 % de las familias reportan ingresos anuales de $15,000 o menos, mientras que la mayoría de los hogares y familias se concentra en niveles de ingreso inferiores a $25,000 anuales. Esta realidad se refleja en los indicadores de pobreza. En Castañer, el 59.17 % de la población vive bajo el nivel de pobreza, cifra significativamente superior al promedio de Puerto Rico (37.3 %). La incidencia de pobreza es aún mayor entre las familias, alcanzando el 60.27 %, y afecta particularmente a las familias con jefatura femenina (64.28 %) y a las familias de personas casadas (61.57 %). Estos datos evidencian importantes retos socioeconómicos para la comunidad y resaltan la necesidad de promover iniciativas de desarrollo económico, acceso a oportunidades y fortalecimiento de la calidad de vida de sus residentes.

En el Memorial Explicativo para cambios en el mapa de calificación del Plan Especial de Castañer provee información adicional al respecto.

2.4 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 2: Vivienda en Castañer



2.5 Distribución de Empleos por Sector Industrial

En el Poblado Castañer se registraron 1,946 empleos en el año 2014. No obstante, los datos de la Encuesta sobre la Comunidad de 2024 reflejan un incremento de 12.64%, al registrarse 2,192 empleos para el año 2024, lo que representa un aumento neto de 246 empleos durante el período analizado. 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 empleos, y *Transportación, almacenaje y servicios públicos*, con 78 empleos 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 4: Empleo por Sector Industrial en Castañer

Empleo por Sector Industrial	2014		2024		Tasa de Cambio
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 Tracts 9564, Block 1 & Block 2; 9565, Block 2; 9584, Block 1 & Block 2; 9601, Block 1; 7501, Block

2.6 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.

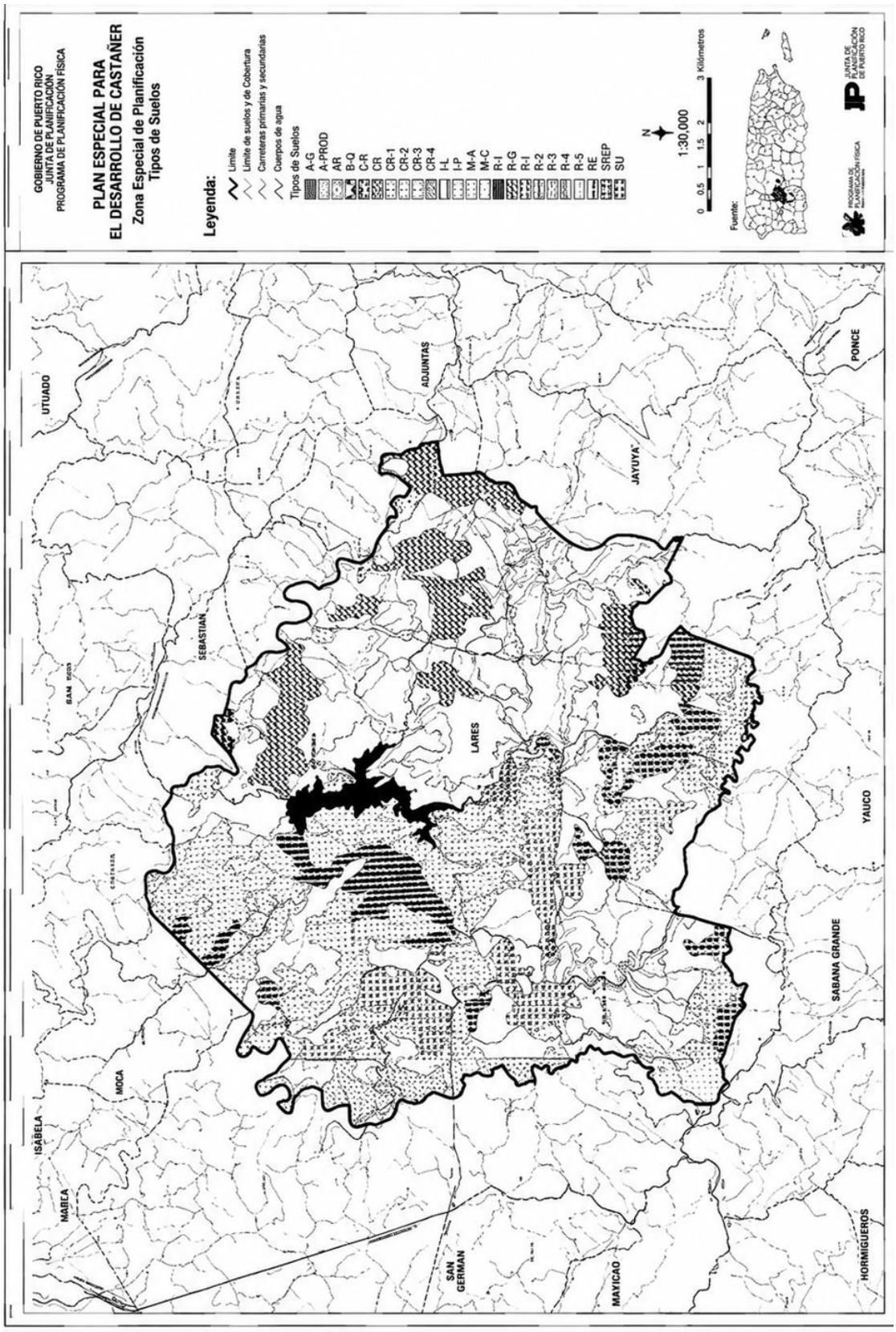
De acuerdo con el *United States Geological Survey* (USGS), el Poblado Castañer se encuentra sobre unidades geológicas de composición ígnea, predominantemente granítica, así como sobre formaciones geológicas particulares presentes principalmente en los municipios de Yauco y Maricao, las cuales están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

[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

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

Mapa 2: Tipos de Suelos en Castañer



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

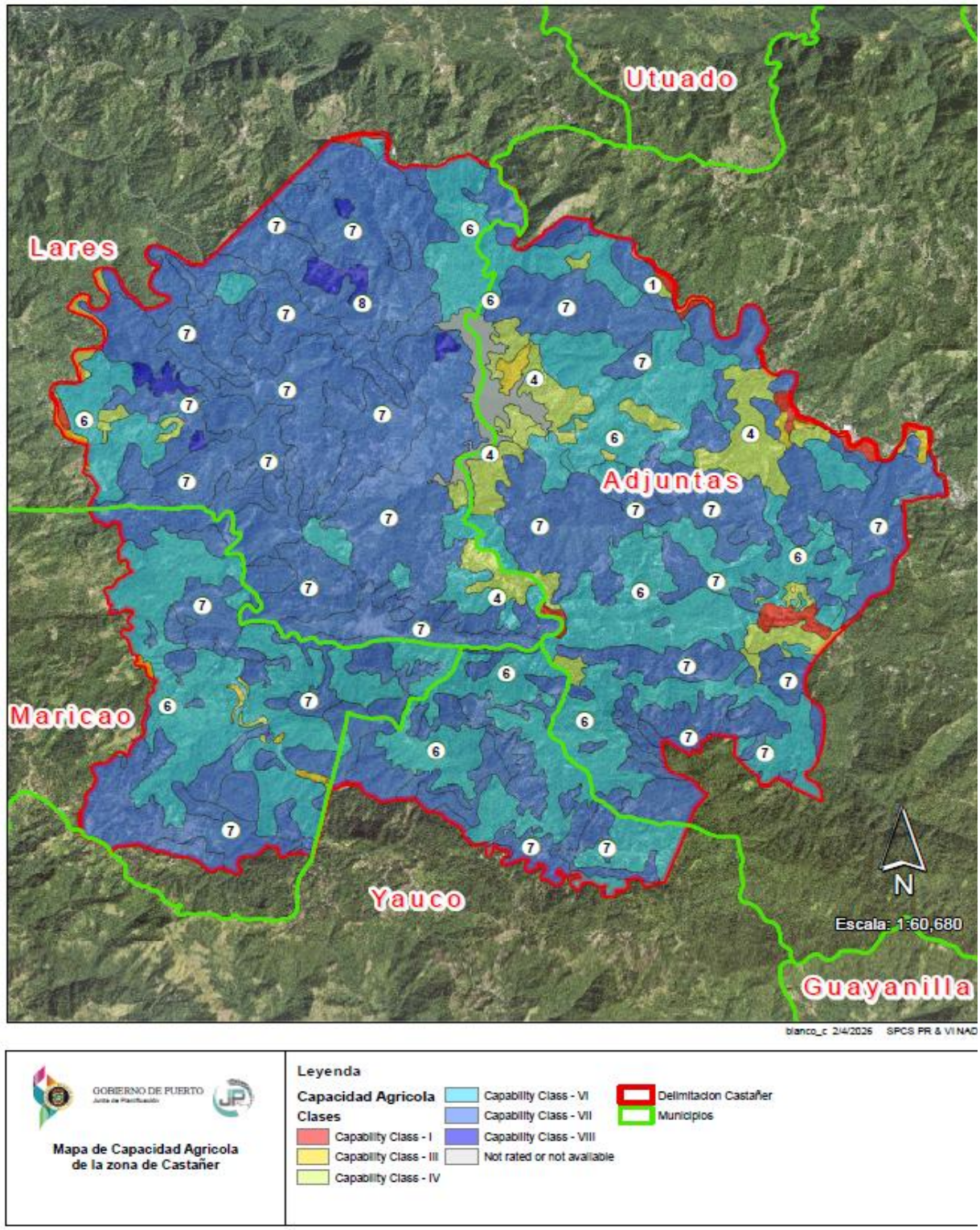
Sin embargo, el Departamento de Agricultura Federal (USDA, por sus siglas en inglés) tiene su sistema de *Clasificación de la Capacidad de la Tierra* (Land Capability Classification), el cual principalmente agrupa los suelos según en su capacidad para producir cultivos comunes y plantas de pastoreo sin 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. 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 durante el periodo de 1930, 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 Agrícolas de Suelos en Castañer

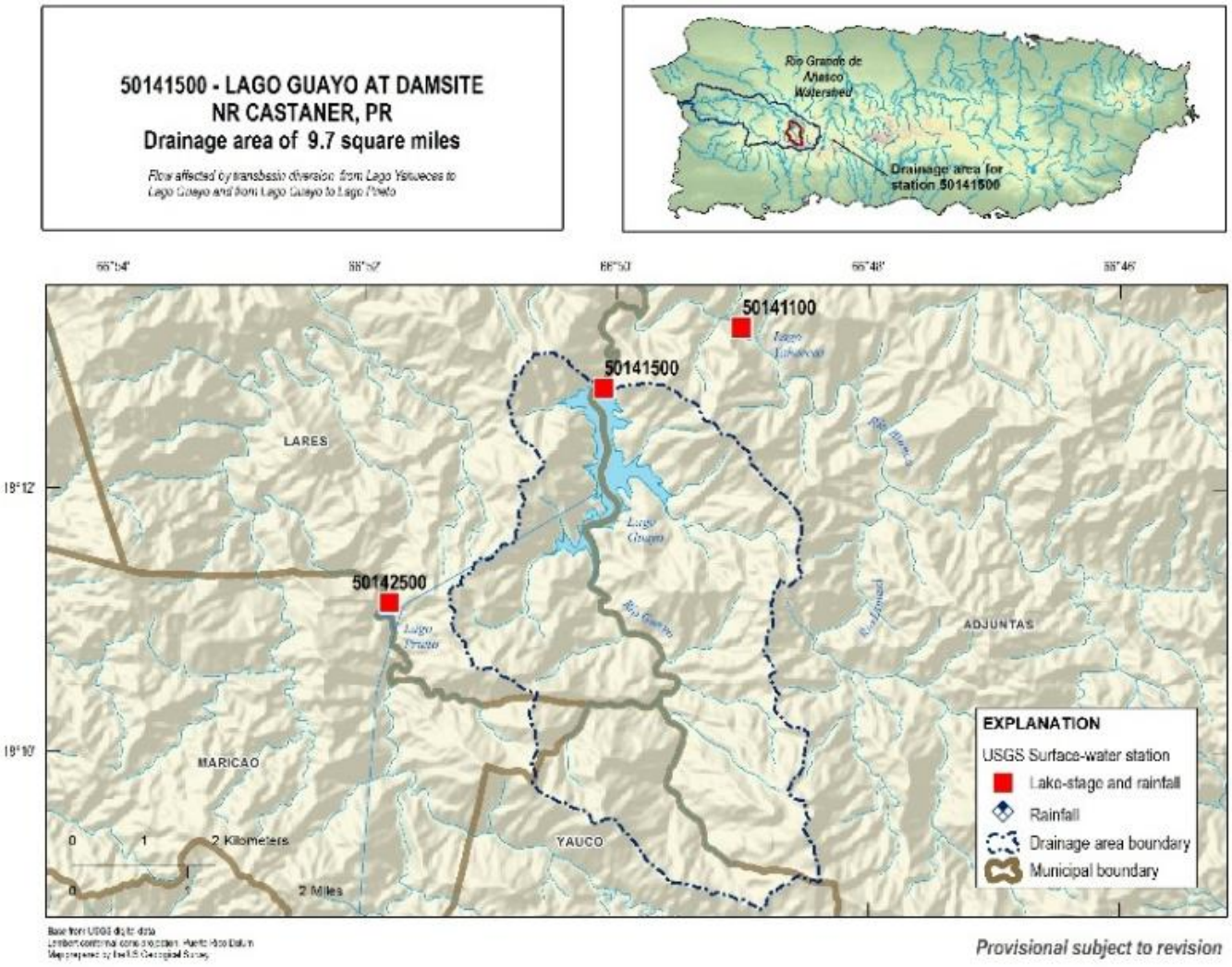


Fuente: Junta de Planificación (2026); División de Sistema de Información Geográfica

2.8 Recursos naturales y Ambientales

El Poblado Castañer ubicado en la zona montañosa en los municipios de Adjuntas, Maricao, Lares y Yauco, tiene 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 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[9], en el cual se llevan a cabo actividades de pesca y club de caza. Además, se llevan a cabo actividades de agricultura dado a las condiciones de relieve montañoso, suelo fértil y clima húmedo, donde se siembra café y vainilla.

Mapa 4: Represa del Lago Guayo



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

2.9 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, la cual ocupa un área de 181 mi^2 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. [10]

2.10 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.[11] En el siguiente mapa de 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.

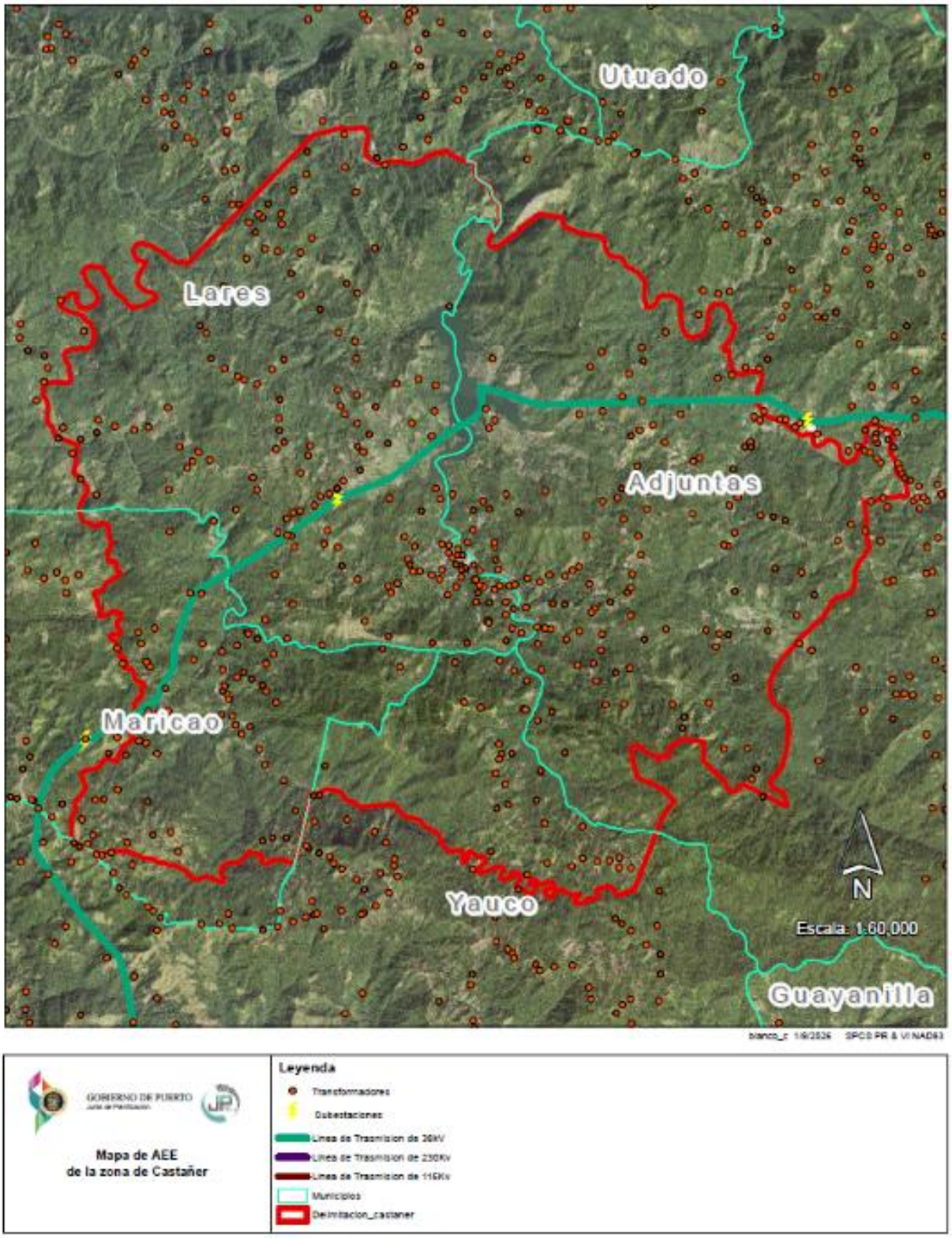
La razón más común de los cortes de energía fue el mal tiempo (incluidos los rayos y la lluvia), que representó el 27% de todos los cortes de energía que afectaron a Castañer y las áreas vecinas. De manera similar, el contacto con la vegetación (incluidos los árboles arrancados) causó el 26% de todos 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.[12] En el Memorial Explicativo para cambios en el mapa de calificación del Plan Especial de Castañer se provee información adicional al respecto.

[10] Cuencas-Principales-en-PR

[11] 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

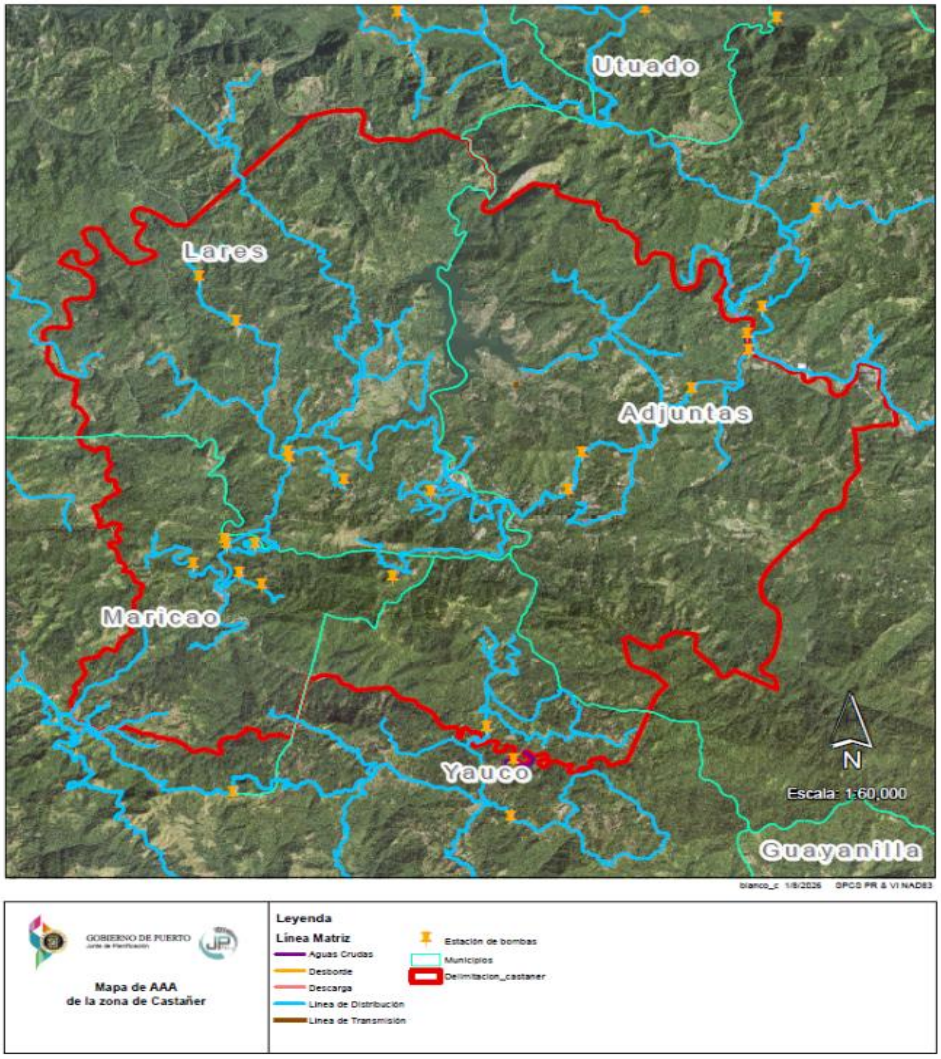
[12] Plan Comunitario de Resiliencia Energética (2024) Consejo Interestatal de Energía Renovable (EREC), RACER-Report-10.24-SPANISH-compressed.pdf

Mapa 5: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, que las 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*[13] de la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA, por sus siglas en inglés).

Mapa 6: Sistema de Acueductos y Alcantarillados en Castañer

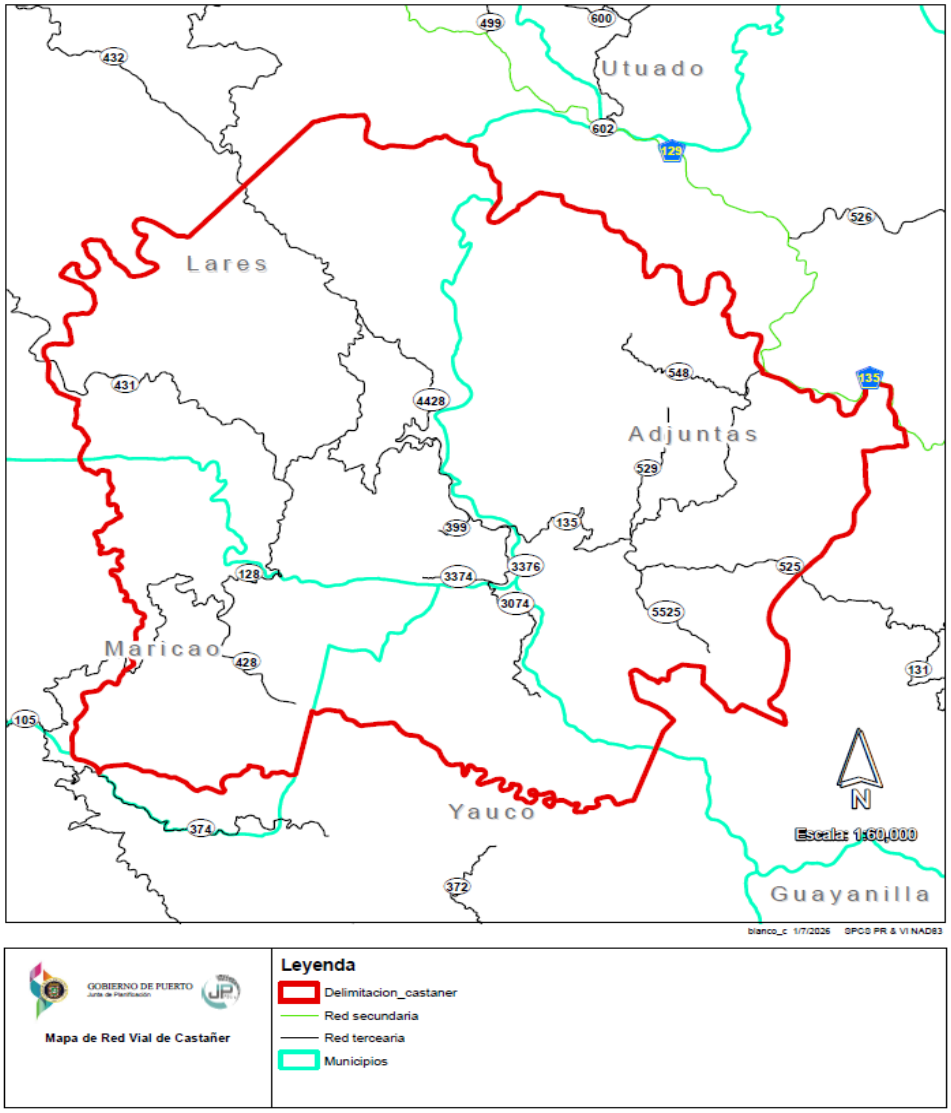


[13] Non-PRASA General Dashboard

2.11 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 7: 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 [14], 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.

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

Capítulo III. Plan de Uso de Terrenos

3.1 Metas y Objetivos adoptadas del Memorial del Plan de Uso de Terrenos

De igual manera, la enmienda al mapa de uso de suelos de la ZEPC considera las Metas y Objetivos adoptadas en el Memorial[1] del Plan de Uso de Terrenos, "***Principios Rectores, Metas y Objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico***" las cuales son:

- ✓ Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo. Objetivos identificar áreas de desarrollo, el diseño de comunidades compactas, infraestructura adecuada, alternativas de transportación multimodal, vivienda asequible y alternativas de desarrollo económico.

- ✓ Preservar y proteger los recursos naturales, arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente sensitivos de los efectos adversos de la construcción sin control. Objetivos: promover la protección del ambiente, la conservación y buena administración de los recursos.

- ✓ Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades, comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa. Objetivos: alcanzar calidad de vida y sostenibilidad, infraestructura adecuada, alternativas de transportación multimodal, desarrollo económico, implantación, participación ciudadana, vivienda asequible y sana administración pública.

3.2 Clasificaciones de suelos

En esta Sección se presenta, según lo establecido en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUR-PR), la demarcación de la clasificación general del suelo municipal en tres (3) categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.

El **Suelo Urbano** está constituido por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria para el desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación. Por su parte el **Suelo Urbanizable** está constituido por los terrenos a los que el plan territorial declare aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del Poblado Castañer en un periodo de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación incluye las categorías de suelo urbanizable programado y no programado.

Finalmente, el **Suelo Rústico** está constituido por los terrenos que el plan territorial considere que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural; de su valor recreativo, actual y potencial; de los riesgos a la seguridad pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del suelo establece dos (2) categorías:

(1) **Suelo Rústico Común** (**SRC**): Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial debido, entre otros, a que el suelo urbano o urbanizable clasificado por el Plan es suficiente para acomodar el desarrollo urbano esperado.

(2) **Suelo Rústico Especialmente Protegido** (**SREP**) Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial, y que, por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como suelo urbano. Por otro lado, el PUT-PR 2015 ha establecido subclasificaciones al SREP basado en los criterios siguientes: natural o ecológico, agrícola y pecuario, hídrico, valor estético o de paisaje, arqueología, riesgo y cualquier otro que surja, y que a continuación se presenta:

Tabla 5: Subclasificaciones de Suelo Rústico Especialmente Protegido

Subclasificaciones de Suelo Rústico Especialmente Protegido			Acrónimos
Suelo Rústico Especialmente Protegido			SREP
Ecológico	E	por valor	SREP-E
	EA	por valor ecológico y agrícola	SREP-EA
	EP	por valor ecológico y de paisaje	SREP-EP
	EH	por valor ecológico e hídrico	SREP-EH
Agrícola	A	por valor agrícola	SREP-A
	AE	por valor agrícola y ecológico	SREP-AE
	AP	por valor agrícola y de paisaje	SREP-AP
	AH	por valor agrícola e hídrico	SREP-AH
Hídrico	H	por valor	SREP-H
Paisaje	P	por valor de paisaje	SREP-P

Fuente: Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, 2015. Tabla 6.

3.3 Condiciones de los suelos

Las condiciones existentes dentro del marco territorial se evaluaron por comportamiento social, desarrollo económico por sector e integración del contorno urbanístico con cada uno de los elementos principalmente dentro del centro urbano. Es importante destacar que el Plan de Desarrollo del Poblado Castañer, aprobado en 1999, no incluyó una clasificación de los terrenos comprendidos dentro de su delimitación. No obstante, la aprobación del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico de 2015 (PUT-PR 2015) incorporó una clasificación para el territorio de Castañer, lo que hizo necesaria la revisión del Mapa de Clasificación y Calificación de Suelos a la luz de las condiciones actuales y de las necesidades de desarrollo y conservación identificadas para la región.

Según el PUT 2015, la mayor parte del territorio de la ZEPC está clasificada como suelo rústico, representando aproximadamente el 94.6% de la superficie total. De esta proporción, cerca del 1.6% corresponde a Suelo Rústico Común (SRC) y el 93.0% a Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). Por su parte, aproximadamente el 0.8% del territorio está clasificado como Suelo Urbano (SU), concentrado principalmente en las áreas desarrolladas del poblado y 1.9% como Suelo Vial.

A continuación, se presenta la gráfica, tabla y mapa de clasificación vigente para la SEPC.

Gráfica 3: Distribución de la clasificación vigente en ZEPC, según el PUT-PR 2015

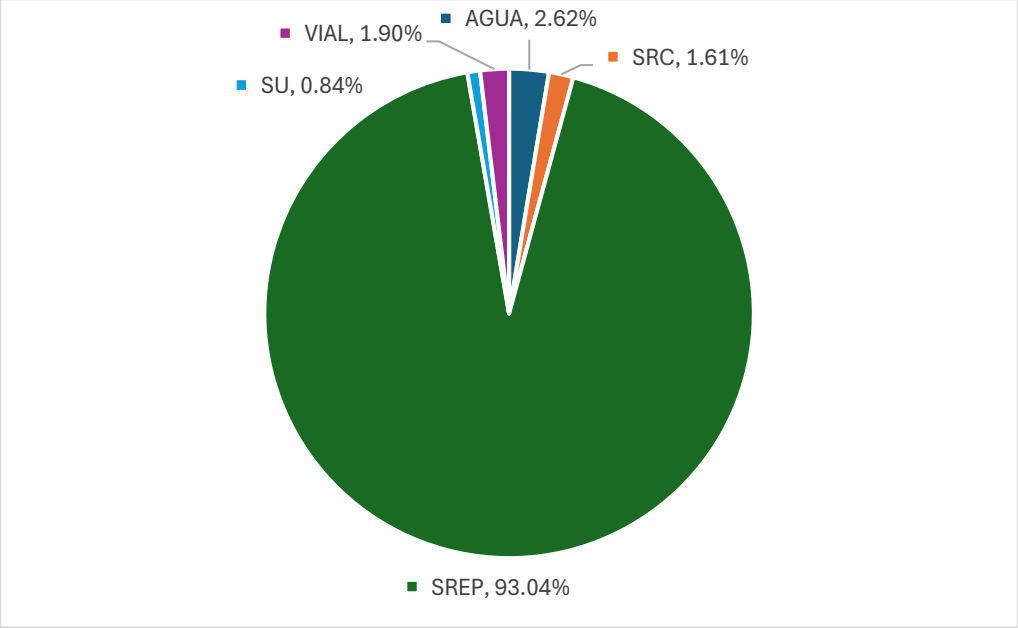


Tabla 6: Clasificación de suelos en ZEPC, según el PUT-PR 2015

Clasificación	Cuerdas	%
AGUA	482.0	2.6%
SRC	297.4	1.6%
SREP	17,140.8	93.0%
SU	154.0	0.8%
VIAL	349.5	1.9%
TOTAL	18,423.7	100.0%

Fuente: JP, GIS. Totales pueden variar debido a redondeo.

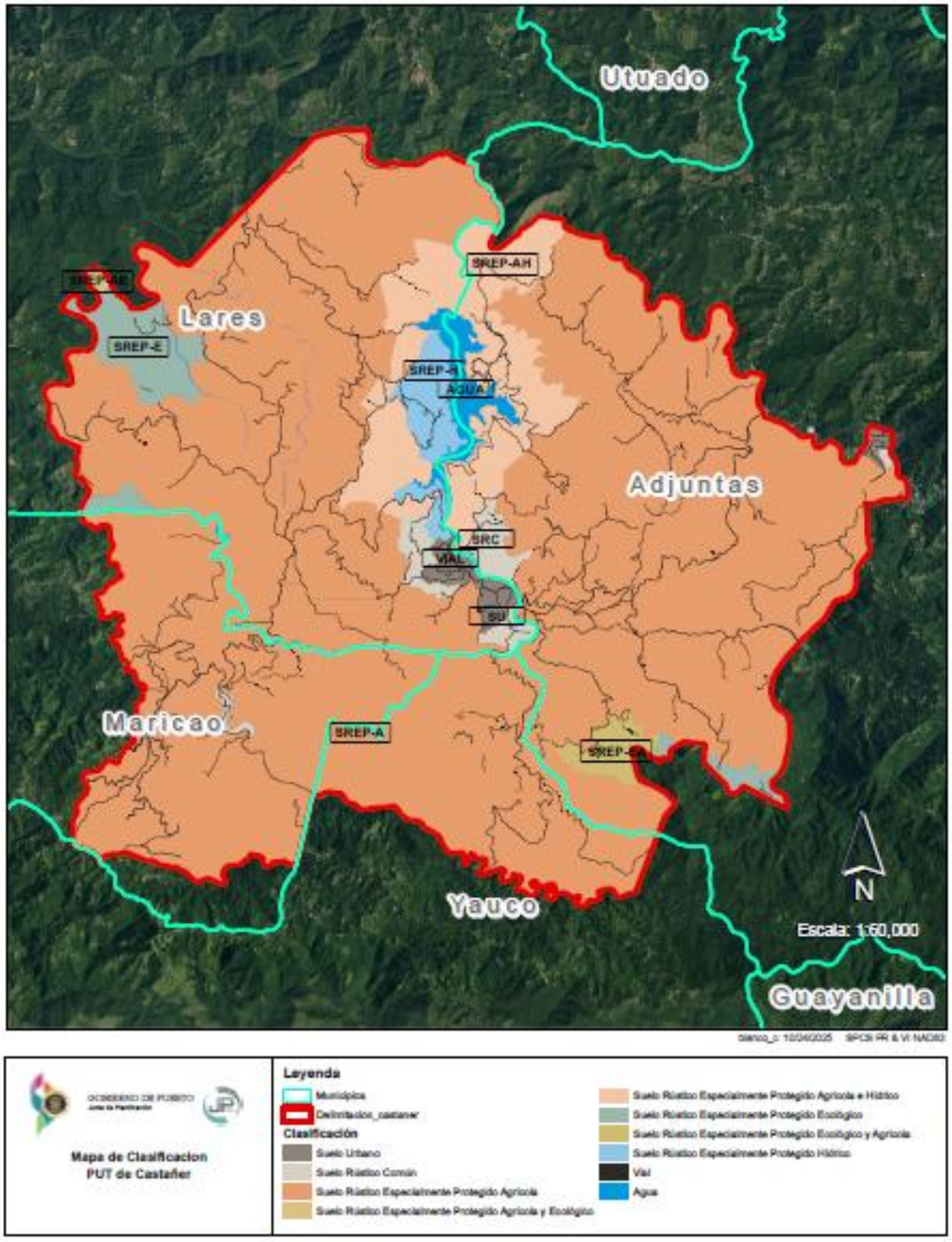
Suelos Urbanos

El Plan de Uso de Terrenos de 2015 (PUT-PR 2015)[15] define el suelo urbano (SU) como aquel que está constituido por terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria para el desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que se llevan a cabo en estos suelos; y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

En el PUT-PR 2015se identificaron en la ZEPC como suelo urbano 154 cuerdas, lo que representa un 0.8% aprox. de la totalidad del territorio del Poblado Castañer. Dicha área consistió en el Centro Urbano del Poblado Castañer localizada en el territorio de Lares, con áreas residenciales, plaza y hospital; y además, otro eje urbano en el territorio de Adjuntas.

[15] PUT-PR- Memorial, Capítulo 3.

Mapa 8: Clasificación vigente PUT-PR 2015



Suelos Urbanizables

El Suelo Urbanizable (SUR) está constituido por aquellos terrenos aptos para urbanizarse, a base de la necesidad para acomodar el crecimiento en un período de ocho años para cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado (SURP) y suelo urbanizable no programado (SURNP). Como se establece el Código Municipal, Artículo 6.007, no se requiere que exista la categoría de suelo urbanizable, pues su existencia, así como las posibles subcategorías de programado o no programado, dependerá del análisis o estudio de la necesidad de suelos urbanos de aquí a un período de ocho años. En el Plan de Uso de Terrenos no se identificaron suelos urbanizables en el Poblado Castañe

Suelos Rústicos

El Suelo Rústico se clasifica en dos (2) categorías, Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). La ZEPC tiene una extensión territorial aproximada de 18,423.7 cuerdas de terreno, de las cuales el PUT-PR 2015 clasificó el 94.7%, o sea, 17,438.2 cuerdas como suelo rústico[16]. La distribución del suelo rústico en el PUT-PR 2015 consistió en aproximadamente 297 cuerdas (1.6%) como Suelo Rústico Común (SRC) y 17,141 cuerdas (93.0%) como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP).

Estos terrenos representan un elemento importante por su valor agrícola, hidrológico y escénico. Asimismo, entre los recursos de especial consideración se encuentran los cuerpos y sistemas hidrológicos asociados al Lago Guayo, el Río Prieto y las demás quebradas y cauces que discurren por la región. De igual forma, los terrenos localizados en las áreas adyacentes a la Cordillera Central poseen un alto valor ambiental y paisajístico, contribuyendo a la conservación de los recursos naturales y a la identidad visual del paisaje de Castañer. A estos se suman diversos lugares y estructuras identificados con potencial valor histórico, arquitectónico y cultural, ubicados principalmente en áreas clasificadas como suelo rústico, los cuales constituyen recursos importantes para la preservación del patrimonio y el fortalecimiento de la oferta turística y educativa de la región. En la clasificación del Suelo Rústico, según el PUT-PR 2015, se consideraron los siguientes criterios:

1. Conservación de los suelos con potencial agrícola.

2. Terrenos susceptibles a deslizamientos e inundaciones para evitar que continué su urbanización a la vez que se protege la vida humana e inversión económica. El poblado de ZEPC se estableció sobre unos terrenos cuyas características lo hacen susceptibles a deslizamiento por su cercanía a la Cordillera Central, por lo cual es importante tener presente en cualquier proceso de planificación.

3. Se evaluó la hidrología del Poblado Castañer, entre los cuales se destacan el Lago Guayo y Río Prieto, parte de la principal cuenca hidrográfica del Río Yágüez hasta el Río Grande de Añasco.

4. La protección de la cubierta forestal: La eliminación excesiva de la cubierta vegetal afecta el balance hidrológico de las cuencas. El desmonte y la construcción indiscriminada de caminos contribuyen a la erosión y la inestabilidad del terreno.

5. Lugares que albergan un potencial de valor histórico arquitectónico: De acuerdo con la Oficina Estatal de Preservación Histórica y el Instituto de Cultura Puertorriqueña existen varias estructuras (mencionadas anteriormente) que albergan lugares que son testimonio de la historia del Poblado Castañer.

6. Conservación de lugares y rutas con valor escénico: El área montañosa del Poblado Castañer ofrece oportunidades para el disfrute recreativo de la población. Además, parte de sus terrenos forman parte de la Cordillera Central y la Ruta Panorámica.

La revisión de la clasificación, y a su vez del mapa de calificación de suelos, de la ZEPC brinda la oportunidad de examinar detenidamente la situación actual de estos terrenos. Su importancia y valor agrícola, hidrológico y escénico siguen siendo relevantes en el presente. En este contexto, el Plan Especial para el Poblado Castañer mantiene su vigencia y reafirma su compromiso con la protección y el manejo responsable de estos recursos, con el fin de garantizar su conservación y aprovechamiento para las generaciones presentes y futuras. Entre los recursos a proteger se encuentran los terrenos del Lago Guayo y Río Prieto, parte de la principal cuenca hidrográfica del Río Yágüez hasta el Río Grande de Añasco, Cordillera Central, así como haciendas y sitios con potencial valor histórico arquitectónico, entre otros.

Las modificaciones menores propuestas al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico 2015 responden a la necesidad de armonizar la clasificación y calificación de los terrenos con las condiciones físicas, ambientales, socioeconómicas y de desarrollo identificadas en la Zona Especial de Planificación del Poblado Castañer, procurando un balance adecuado entre la conservación de los recursos naturales y culturales, la actividad agrícola y las necesidades de desarrollo de la comunidad. Para ello, se consideraron los siguientes criterios:

1. Conservación de suelos con potencial agrícola.
2. Protección de terrenos susceptibles a deslizamientos e inundaciones para evitar su urbanización y proteger la vida humana.
3. Conservación y protección de áreas no impactadas ni desarrolladas Lago Guayo y Río Prieto, parte de la principal cuenca hidrográfica del Río Yágüez hasta el Río Grande de Anasco.
4. Protección de la cubierta forestal.
5. Preservación de lugares con potencial valor arqueológico.
6. Conservación de lugares y rutas con valor escénico, incluyendo la Cordillera Central y la Ruta Panorámica.
7. Reconocimiento de áreas rurales desarrolladas con la infraestructura adecuada que refleje la realidad actual de las comunidades.

3.4 Revisión conforme al parcelario

A continuación, se detallan las áreas identificadas cuyos cambios de clasificación modifican el PUT-PR 2015, 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.

Tabla 7: Cambios de clasificación por catastro

Clasi vigente	Clasi propuesta	Número de catastro	Cuerdas
SRC	SREP-A		2.4
		239-000-006-70	0.2
	SREP-A Total		2.6
	SU	238-000-009-13	1.0
		239-075-122-44	0.8
		239-075-122-45	2.0
		239-075-122-46	2.2
		264-007-010-11	5.4
		264-016-003-05	0.4
		264-017-010-01	1.1
		264-017-010-02	1.0
		264-017-010-03	1.0
		264-017-010-04	1.1
		264-017-010-05	1.2
		264-017-010-06	1.1
		264-017-010-07	1.1
		264-017-010-08	1.2
		264-017-010-09	1.4
		264-017-010-10	0.3
		264-018-002-21	1.9
		264-018-002-23	1.5
		264-018-002-24	1.2
		264-018-002-25	1.2
		264-018-002-26	0.9
		264-018-002-32	0.8
		264-018-013-01	0.3
		264-028-002-27	0.4
		264-028-002-28	0.4
		264-028-002-29	0.1
		264-028-002-30	0.4
		264-028-013-02	0.4
	SU Total		31.6
SRC Total			**34.2**
SREP-A	SRC	238-000-009-13	217.7
		264-000-002-05	0.3
		264-000-003-06	4.3
		264-000-003-13	11.0
		264-026-004-03	2.5
		264-035-024-04	0.5
		264-035-024-05	0.9
		264-035-024-07	0.5
		264-037-014-28	1.0
		264-037-014-30	1.4
		264-037-014-34	2.5

Clasi vigente	Clasi propuesta	Número de catastro	Cuerdas
		264-037-014-35	2.7
		264-047-014-26	2.8
		264-047-014-38	2.5
		264-047-029-01	1.4
		264-047-029-02	1.0
		264-047-029-03	1.6
		264-047-029-04	1.9
	SRC Total		256.6
	SU	238-000-009-13	0.9
		264-018-013-19	0.5
		264-028-015-08	0.3
		264-038-016-02	0.9
		264-038-016-03	2.0
		264-038-016-04	1.7
		264-038-016-06	0.9
		264-038-016-07	1.0
		264-038-016-19	0.3
		264-038-016-20	0.2
		264-038-016-21	0.2
		264-038-016-22	0.2
	SU Total		9.1
SREP-A Total			**265.7**
SREP-AE	SREP-E	211-000-009-13	17.1
	SREP-E Total		17.1
SREP-AE Total			**17.1**
SREP-E	SREP-A	237-000-010-04	3.6
		238-000-001-18	0.8
		238-000-001-19	0.6
		238-000-001-20	7.2
		238-000-001-21	4.5
		238-000-001-22	5.1
		238-000-001-23	7.7
		238-000-006-39	5.9
		238-000-006-40	28.8
		238-000-006-41	4.2
		238-000-006-46	6.2
	SREP-A Total		74.6
SREP-E Total			**74.6**
SREP-H	SREP-AH	238-000-009-13	1.0
	SREP-AH Total		1.0
SREP-H Total			**1.0**
SU	SRC	239-065-121-43	0.3
		239-065-122-31	1.0
	SRC Total		1.3
SU Total			**1.3**

**La cantidad de cuerdas es un aproximado*

3.5 Modificaciones menores propuestas

Durante el proceso de revisión de la ZEPC y el mapa de uso de suelos del Plan Especial para el Desarrollo de Castañer se evaluaron las clasificaciones de suelo propuestas para todo el territorio, esto es, los terrenos que son parte de los municipios de Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco, y que forman el Poblado Castañer. Como resultado de dicho análisis, se identificaron inconsistencias entre las clasificaciones establecidas en el PUT-PR 2015 y la realidad territorial actual.

El análisis consideró los mapas vigentes, los usos existentes y las condiciones físicas, ambientales y funcionales de las áreas evaluadas. También examinó las delimitaciones y áreas de desarrollo reconocidas en el Plan Especial original como antecedentes del proceso de planificación. A partir de esta evaluación se identificaron sectores cuya clasificación se propone modificar, según los fundamentos y las superficies consignados en este memorial y en los mapas correspondientes. Según la distribución presentada en la Tabla 8, aproximadamente 17,141 cuerdas, equivalentes al 93% del territorio de la ZEPC, estaban clasificadas como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP), en las distintas subcategorías. Dentro de este conjunto predominaba el Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A). Las modificaciones se agrupan de la siguiente manera:

1. **Cambios de Suelo Rústico Común a Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola**
   La modificación incluye áreas que pasan de Suelo Rústico Común (SRC) a Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A), en reconocimiento de sus atributos agrícolas y de las condiciones territoriales identificadas durante la evaluación. Estos cambios procuran proteger su valor agrícola actual o potencial y preservar su carácter rural.

2. **Cambios entre categorías de Suelo Rústico Especialmente Protegido**
   La modificación incluye cambios de Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E) a SREP-A en áreas del municipio de Lares. En el sector oeste del Municipio de Lares se identificaron parcelas clasificadas como Suelo Ecológico que, debido a su tamaño, atributos agrícolas y características territoriales, presentan mayor compatibilidad con clasificación agrícolas. Entre los catastros identificados se encuentran 238-000-006-46, 237-000-010-04, 238-000-006-40, 238-000-006-41 y 238-000-006-39.

   Asimismo, según la Tabla 7, se incluyen cambios de Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola y Ecológico (SREP-AE) a Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E), que comprenden aproximadamente 17.1 cuerdas, y de Suelo Rústico Especialmente Protegido Hídrico (SREP-H) a Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola e Hídrico (SREP-AH), en aproximadamente 1.0 cuerda. Estos ajustes mantienen los terrenos dentro del SREP y modifican los atributos de protección reconocidos en su subclasificación.

3. **Cambios de Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola a Suelo Rústico Común**
   Se incluyen cambios de SREP-A a Suelo Rústico Común (SRC) en determinadas áreas evaluadas. Entre los catastros identificados se encuentran 264-035-024-04, 264-047-014-38, 238-000-009-13, 264-000-003-13 y 264-047-014-26. Los cambios de SREP-E a SREP-A y de SREP-A a SRC responden a la evaluación de los usos existentes y de las condiciones físicas, ambientales y funcionales de las áreas involucradas. Su propósito es armonizar la clasificación del suelo con los atributos del territorio y los objetivos de desarrollo y conservación del Plan Especial. La clasificación como SRC mantiene estas áreas dentro del suelo rústico y no equivale a su incorporación al suelo urbano.

4. **Ajustes a la delimitación del Suelo Urbano**
   Se revisa el comportamiento urbano en Castañer. La evaluación de las áreas que se incorporan al SU considera la consolidación y continuidad con el tejido urbano, el acceso a infraestructura básica y servicios, condiciones ambientales y exposición a riesgos en distintos sectores de la ZEPC. La existencia de viviendas constituye también elemento en el análisis territorial. Según la Tabla 7, aproximadamente 40.7 cuerdas se incorporan al SU y 1.3 cuerdas pasan de SU a SRC. El balance de estos cambios representa un aumento neto de aproximadamente 39.4 cuerdas de SU.

Las modificaciones descritas procuran armonizar las clasificaciones del PUT-PR con las condiciones documentadas del territorio y los objetivos de desarrollo y conservación del Plan Especial para el Desarrollo de Castañer.

3.6 Resumen de la Modificación Menor al PUT-PR 2015 propuesta

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 clasificaciones establecidas en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico de 2015 (PUT-PR), las calificaciones del Plan Especial y las condiciones actuales de la Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC). El análisis comprendió los terrenos de la zona delimitada en los municipios de Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco.

La evaluación identificó áreas cuya clasificación ameritaba reconsideración, incluyendo terrenos clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A), sectores residenciales existentes fuera de la delimitación del Suelo Urbano (SU) y áreas sujetas a cambios entre categorías de Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). También se incluyeron cambios de Suelo Rústico Común (SRC) a SREP-A. Los mapas originales del Plan Especial se consideraron como antecedentes de planificación, junto con los usos existentes y las condiciones físicas, ambientales y funcionales del territorio.

Según las transiciones detalladas en la Tabla 7, las modificaciones comprenden aproximadamente 394.0 cuerdas, equivalentes al 2.14% de la superficie de la ZEPC. Esta cifra representa la superficie que cambia de clasificación, contabilizada una sola vez, y se distingue de los balances netos de aumento o reducción de cada categoría presentados en la Tabla 8.

Imagen 2. Resumen de propuesta de modificación menor



Las modificaciones procuran armonizar las clasificaciones del suelo con las condiciones documentadas del territorio, consolidar los asentamientos existentes y atender las necesidades de vivienda, infraestructura y servicios, conforme a los objetivos de desarrollo y conservación del Plan Especial. El carácter menor de la modificación se fundamenta en su alcance y en su correspondencia con la visión general y la política pública del PUT-PR, conforme al capítulo 4, inciso 4, de su memorial. La justificación de la modificación integra la superficie involucrada, la localización y naturaleza de los cambios y sus efectos sobre los recursos agrícolas, ecológicos e hídricos y la

estructura territorial de la ZEPC, en correspondencia con la visión general y la política pública del PUT-PR. A continuación, se presenta el balance de las superficies vigentes y propuestas para cada clasificación del suelo.

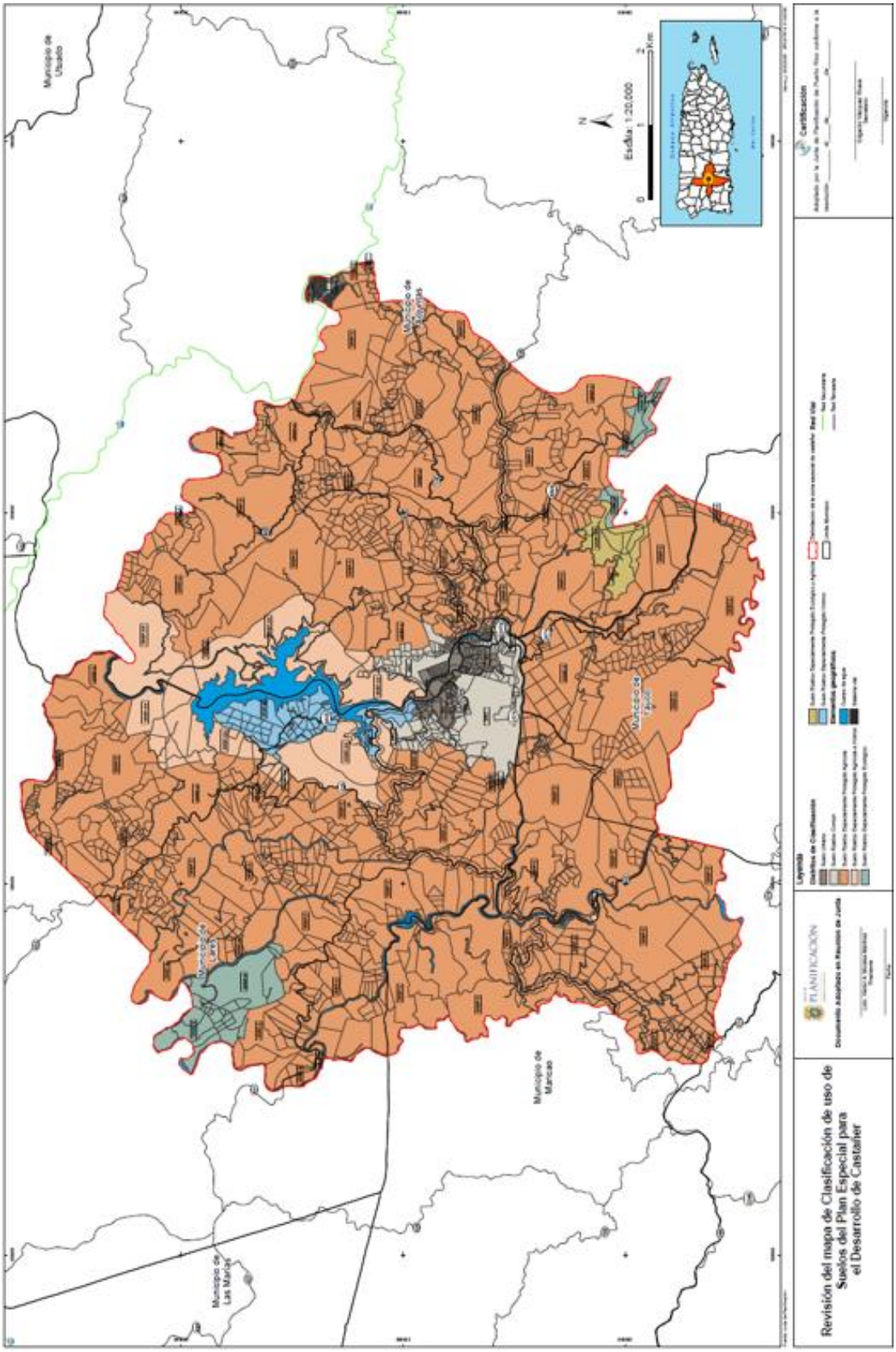
Tabla 8: Propuesta de Modificación al PUT-PR 2015 en la ZEPC

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	142.4	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: JP, GIS. Totales pueden variar debido a redondeo.

Conforme a las superficies propuestas en la Tabla 8, aproximadamente el 91% del territorio de la ZEPC permanece clasificado como Suelo Rústico Especialmente Protegido, en sus distintas categorías. Esta distribución mantiene el predominio de las categorías de protección dentro de la zona.

Mapa 9: Clasificación Propuesta: Modificación Menor al PUT-PR 2015



REFERENCIAS

Gobierno de Puerto Rico. (1952). *Coinstitución del Estado Lubre Asociado de Puerto Rico.* San Juan: Gobierno de Puerto Rico.

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. (1992). *Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano.* San Juan: Junta de Planificación.

JP. (1994). *Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades.* San Juan: Junta de Planificación.

JP. (2009). *Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible de Puerto Rico.* San Juan: Junta de Planificación.

JP. (2015). *Memorial del Plan de Uso de Terrenos: Guías de Ordenación del Territorio.* San Juan: Junta de Planificación.

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

JP. (2018). *Resolución Núm. JP-ABFE-01.* San Juan: Junta de Planificación.

JP. (2021). *Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios Elaboren o Revisen Integralmente un Plan de Ordenación Territorial.* 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.

Junta Examinadora de Planificadores Profesionales. (2020). *Resolución Núm JEPP-2020-01: Establecer las especificaciones del sello de planificador profesional y su utilización conforme lo establecido en la Ley 160 del 23 de agosto de 1996.* San Juan: Departamento de Estado.

US Census Bureau. (2021). *Demographic Profile 04 (DP04): American Community Survey 5 Year Estimates (2016-2020) (2024).* San Juan: United State Census Bureau.

USDA. (2012). *Census of Agriculture.* San Juan: United State Department of Agriculture.