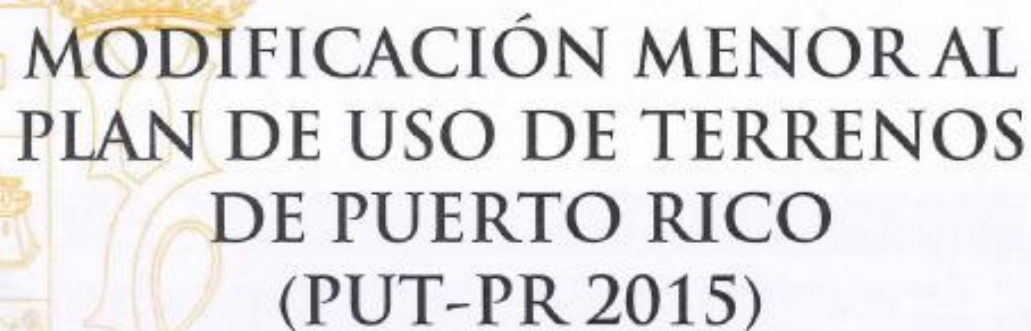


BORRADOR JULIO 2026

BORRADOR

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

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

Aurielee Díaz Conde, MP, PPL

David J. Rodríguez Castro, MP, PPL

Omar H. Estrada Meléndez, MA, PPL, AIT

Jorge Miró, MP, PPL

José Tirado, 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

Residentes de la Zona Especial de Planificación de Castañer

Sra. Aurea Esther Cruz

Sra. Sara Ríos Méndez

Sr. Osvaldo Camuy González

Sr. Elliot Hérndandez Maldonado

Sr. Rafael Antonio Morengo

Grupo de Trabajo Interagencial Especial

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

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 Frasier 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
Colaboradores en la Junta de Planificación	3
Grupo Consultivo	4
Residentes de la Zona Especial de Planificación de Castañer	4
Grupo de Trabajo Interagencial Especial	5
Entidades Gubernamentales.....	6
Tabla de Contenido	7
Índice de Tablas	8
Índice de Graficas.....	8
Índice de Mapas.....	8
Introducción.....	9
Capítulo I: Marco Regulatorio	10
1.1 Base Legal.....	10
1.2 Representación del Grupo Consultivo	11
1.3 Representación del Grupo Interagencial	12
1.4 Participación Ciudadana	13
1.5 Cumplimiento Ambiental	14
Capítulo II: Situación actual de la Zona Especial de Planificación del Poblado Castañer	15
2.1 Localización y Límites Geográficos.....	15
2.2 Población.....	16
2.3 Ingresos por Hogares y Familia	17
2.4 Vivienda.....	17
2.5 Distribución de Empleos por Sector Industrial	17
2.6 Fisiografía	18
2.7 Agricultura.....	19
2.8 Recursos naturales y Ambientales	21
2.9 Hidrografía	22
2.10 Agua y Energía.....	23
2.11 Vial	26
Capítulo III. Plan de Uso de Terrenos.....	27
3.1 Metas y Objetivos adoptadas del Memorial del Plan de Uso de Terrenos.....	27
3.2 Clasificaciones de suelos	27
3.3 Condiciones de los suelos	28
3.4 Revisión del conforme al parcelario.....	32
3.5 Modificaciones menores propuestas.....	33

3.6 Resumen de la Modificación Menor al PUT-PR propuesta	35
Anejos	39
Referencias.....	40

Índice de Tablas

Tabla 1 Miembros del Grupo Consultivo de la Zona Especial de Planificación de Castañer.....	16
Tabla 2 Miembros del Grupo Interagencial de la Zona Especial de Planificación de	12
Tabla 3 Población de Castañer	16
Tabla 4 Empleo por Sector Industrial en Castañer	27
Tabla 5 Subclasificaciones de Suelo Rústico Especialmente Protegido	28
Tabla 6 Clasificación de suelos en Zona Especial de Planificación de Castañer.....	38
Tabla 7 Cambios de clasificación por catastro	32
Tabla 8 Propuestas de Modificación al PUT-PR en la ZEPC	36

Índice de Gráficas

Gráfica 1 Población de Castañer del 2013 al 2024	16
Gráfica 2 Vivienda en Castañer	17
Gráfica 3 Clasificación de Suelos	28

Índice de Mapas

Mapa 1. Delimitación de Castañer.....	15
Mapa 2 Tipos de Suelos en Castañer	19
Mapa 3 Capacidad Agrícolas de Suelos en Castañer	21
Mapa 4 Represa del Lago Guayo.....	22
Mapa 5 Cuenca Hidrográfica Castañer.....	23
Mapa 6 Sistema de Electricidad de Castañer.....	24
Mapa 7 Sistema de Acueductos y Alcantarillados en Castañer	25
Mapa 8 Red vial en el Poblado Castañer	26
Mapa 9 Clasificación vigente de PUT-PR 2015 Zona Especial de Planificación de Castañer	29
Mapa 10 Propuesta de modificación menores al PUT-PR	37
Mapa 11 Mapa Comparativo	38

Introducción

La Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC) se encuentra actualmente en un proceso de evaluación integral de los suelos comprendidos dentro del área delimitada por el Plan Especial para el Desarrollo de Castañer, aprobado en el año 1999. Este proceso se lleva 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, la cual constituye el marco legal rector para la planificación, desarrollo y revisión de los usos de suelo dentro de esta zona especial.

La revisión surge en atención a solicitudes de los municipios de Lares y Adjuntas, así como por iniciativa del Director Interino del Programa de Planificación Física, quienes identificaron la necesidad de evaluar de manera integral las condiciones actuales del territorio. En respuesta, la Junta de Planificación, en su reunión ordinaria del 11 de marzo de 2026, otorgó su visto bueno para iniciar este proceso, reconociendo la oportunidad de analizar la totalidad de la ZEPC bajo un enfoque regional e integrado, conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 14-1996.

La Zona Especial de Planificación de Castañer (ZEPC) fue designada por la Junta de Planificación en el 1998 mediante la Resolución JP-1998-001-PUT-00. El ZEPC Castañer, tenía en aquel momento de su aprobación, una extensión territorial de 18,424.03 cuerdas (JP, 1998), regida por la Ley Núm. 14 de 1996 y aprobado el 13 de agosto de 1999 por la Orden Ejecutiva OE-1999-32.

No obstante, estos instrumentos no han sido objeto de revisión sustantiva en más de dos décadas, lo que ha generado desfases entre las calificaciones originales del suelo, 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), y las clasificaciones establecidas posteriormente por el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015), así como con las equivalencias normativas incorporadas mediante el Reglamento Conjunto de 2023. Cabe señalar que el Plan Especial no contempló un proceso formal de clasificación del suelo, lo que ha contribuido a inconsistencias en la aplicación de la normativa vigente. Esta disposición permite alinear las calificaciones y clasificaciones dentro de la ZEPC al crear consistencias y coherencia entre los instrumentos de planificación estatal y municipal.

A través de la revisión de los mapas del Poblado Castañer y en conjunto con la participación ciudadana en las diferentes instancias, la Junta de Planificación ha determinado la necesidad de presentar una modificación menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015). La propuesta de realizar modificaciones menores es en cumplimiento al proceso establecido en el Capítulo 4 Estrategias para la Implementación del Plan de Uso de Terrenos, inciso 4, que dice 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 Zona Especial de Planificación de Castañer 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. Por lo tanto, el proceso de revisión y modificación al PUT-PR 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 Zona Especial de Planificación de Castañer.

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 Zona Especial de Planificación de Castañer (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.

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 Zona Especial de Planificación de Castañer, 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. En este capítulo, inciso 3, sección B, 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. 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 Representación del Grupo Consultivo

De acuerdo con la Ley Núm. 14 de 1966, Artículo 5, el Poblado Castañer, como cumplimiento de convocar los miembros del Grupo Consultivo, el día 16 de abril de 2026, convoco a los alcaldes de los municipios de Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco; el Representante del Distrito correspondiente; uno (1) de los Senadores del Distrito Senatorial; así como no menos de cinco (5) residentes de Castañer con interés en el desarrollo de la zona. Los residentes se consideran miembros representativos del Poblado Castañer, según el listado a continuación:

Tabla 1. Miembros del Grupo Consultivo de la Zona Especial de Planificación de Castañer

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

1.3 Representación del Grupo Interagencial

De acuerdo con la Ley Núm. 14 de 1966, Artículo 14, el Poblado Castañer, como cumplimiento de notificar y solicitar los comentarios los miembros del Grupo Consultivo, el día __ de mayo de 2026, envió a las agencias comunicación mediante carta, solicitando su retroalimentación con relación al uso de suelos, proyectos de agencia u otros comentarios con relación al desarrollo de la zona. El Grupo Interagencial según el listado a continuación:

Tabla 2. Miembros del Grupo Interagencial de la Zona Especial de Planificación de Castañer

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 Frasier 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

1.4 Participación Ciudadana

La Junta de Planificación ha coordinado 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 2025**. 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 coordinó la vista pública para el __ de __ 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, según establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico¹, según enmendada (LPAUG) y los mapas con clasificación y calificación vigente y propuesta.

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

La invitación y el aviso de la vista pública se publicarán en español e inglés mediante periódicos de circulación general, plataformas digitales y pauta radial en una emisora de amplia audiencia o con cobertura en el área del Poblado Castañer, según corresponda. La pauta radial se realizará en al menos dos (2) ocasiones, en cualquier horario comprendido entre las 7:00 a.m. y las 7:00 p.m., en cumplimiento con la Sección 2.1 de la LPAUG, según enmendada.

Los comentarios recibidos durante este proceso serán evaluados por el equipo de trabajo y, de resultar pertinentes y viables, serán considerados para su incorporación al documento final.

Con el propósito de ampliar el alcance de la convocatoria y fomentar una participación ciudadana representativa, se utilizarán 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

Estas acciones tienen 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.

1.5 Cumplimiento Ambiental

La Junta de Planificación presentará a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) la evaluación y determinación de Cumplimiento Ambiental con número de _____ 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.

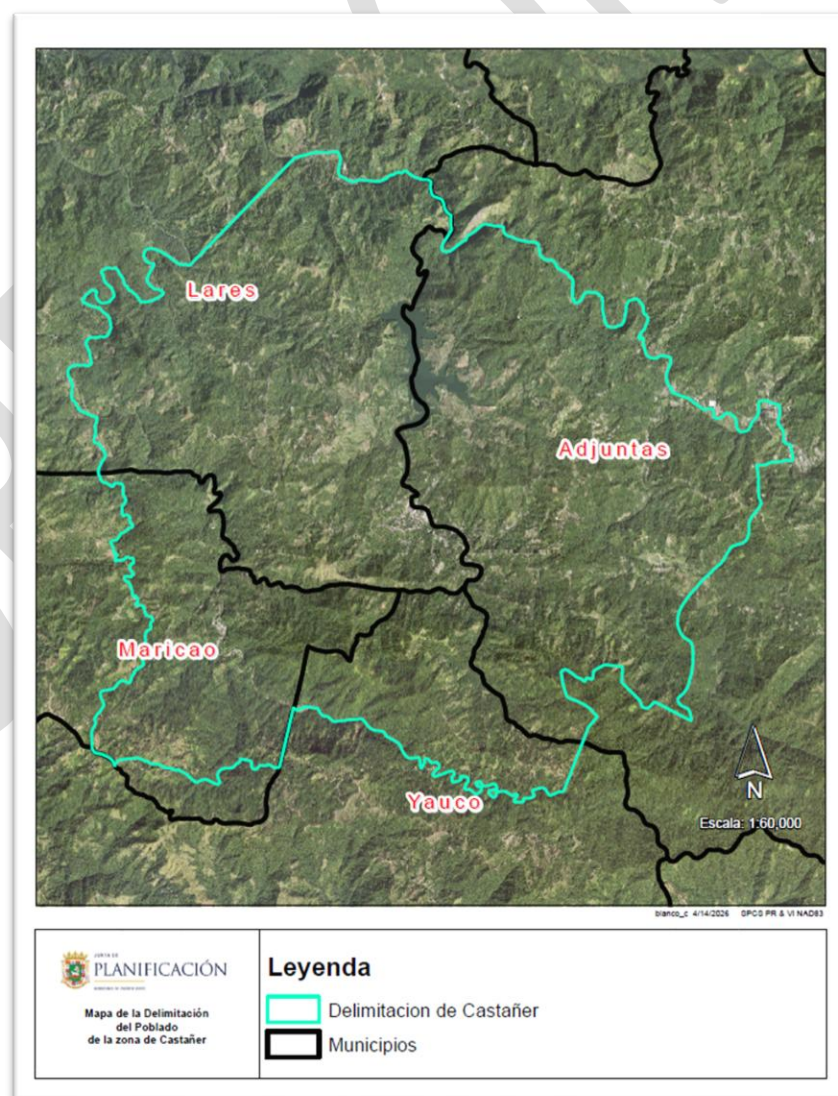
Capítulo II: Situación actual de la Zona Especial de Planificación del Poblado Castañer

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 Yauco².

La Zona Especial de Planificación de Castañer 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.

Mapa 1. Delimitación de Castañer



Fuente: Junta de Planificación (2026) GIS

² Resolución Núm. JP-1998-0001-PUT-00

2.2 Población

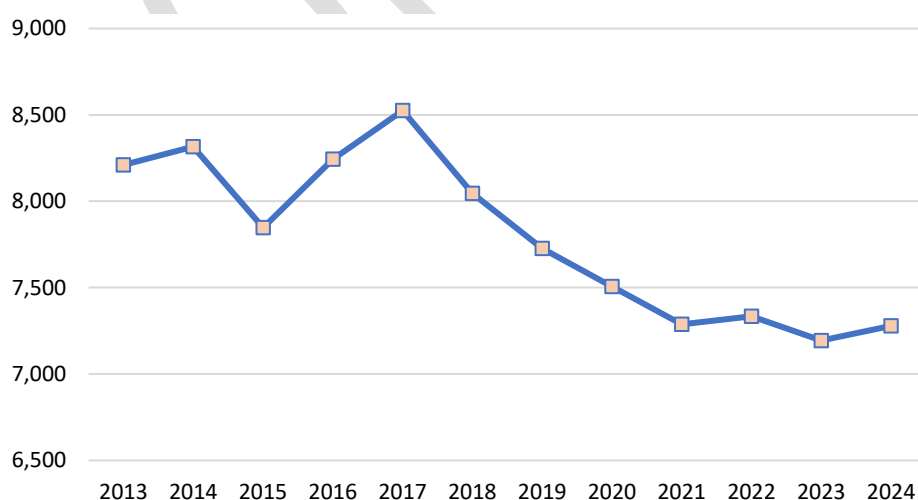
En la pasada década, Castañer demostró mantener su población aproximada entre 7,000 a 8,500 personas. La población acorde al Censo Federal del 2013 al 2024 se puede observar en la siguiente tabla. Se observan períodos de crecimiento y reducción. En el periodo de 2018-2021, se observa una reducción significativa, 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 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

Gráfica 1. Población de Castañer del 2013 al 2024



Fuente: Census Bureau (2024) B01003 2013-2024; Census Tracts 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

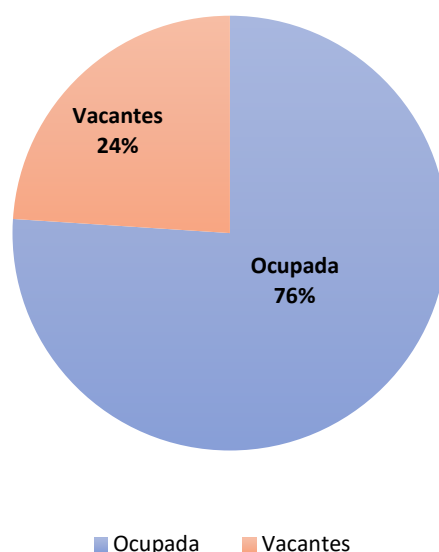
Los datos de la Encuesta de la Comunidad de Puerto Rico 2024 reflejan que Castañer presenta una situación económica limitada. El 38.15 % de los hogares y el 41.42 % de las familias reportan ingresos anuales de \$15,000 o menos, mientras que la mayoría de los hogares y familias se concentra en niveles 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 experimentó 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 2024. 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 2020, 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 María³ en el año 2017. Además, unas 74 zonas residenciales fueron designadas con riesgo de inundación⁴.

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,

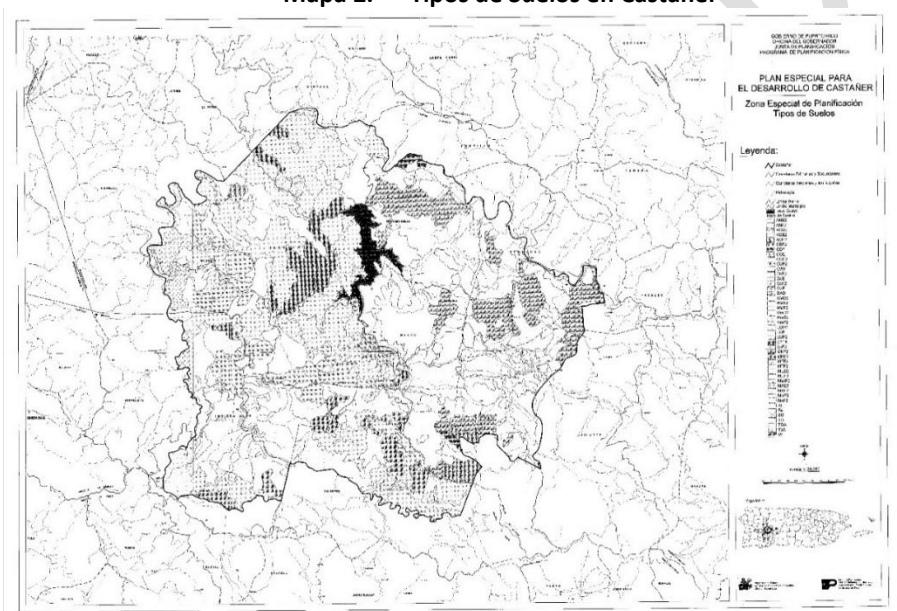
³ Marysel Pagán-Santana et al, & López-Correa, A. Y. (2022). *Looking at the gaps and program needs to address the impact on children of agricultural workers in Puerto Rico during and after public health emergencies*. *Frontiers in public health*, 10, 1046701. <https://doi.org/10.3389/fpubh.2022.1046701>.

⁴ Plan Comunitario de Resiliencia Energética (2024) Consejo Interestatal de Energía Renovable (EREC), [RACER-Report-10.24-SPANISH-compressed.pdf](#)

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 estructura⁵.

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

⁵ US Geological Survey, Department of the Interior [NGMDB Product Description Page](#)

suelos que puede orientar la selección de prácticas de riego adecuadas y las prácticas de conservación para que el riego sea viable.⁶

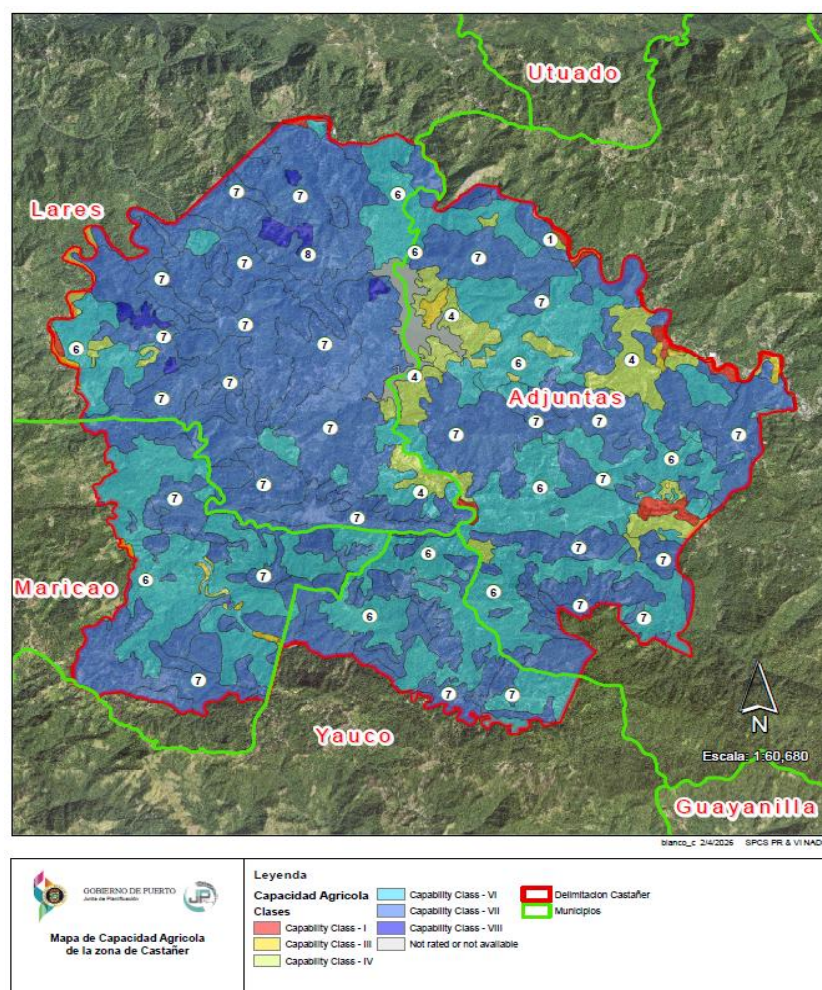
Los suelos se clasifican en ocho clases de capacidad, desde la Clase I hasta la Clase VIII. La Clase I agrupa los terrenos con menos limitaciones y mayor potencial de uso agrícola. Por el contrario, las clases IV a VIII presentan mayores limitaciones y suelen destinarse a pastos, bosques, áreas de vida 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 comercial⁷. 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 1980 y 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.

⁶ [puertoricoandvirginislands_usvi_lcc_nirr_fy09.pdf](#)

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

Mapa 3. Capacidad Agrícolas de Suelos en Castañer



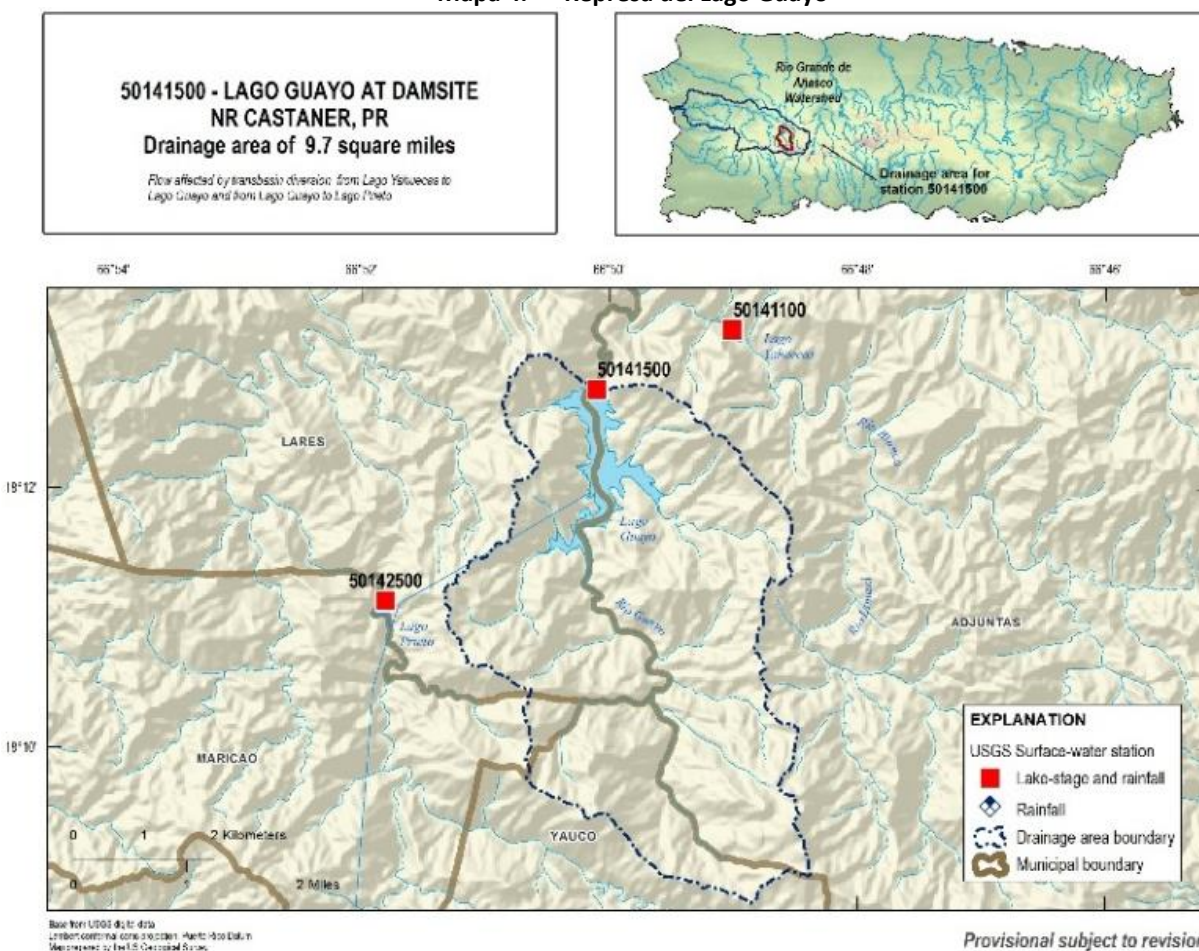
Fuente: Junta de Planificación (2026); División de Sistema de Información Geográfica

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 acres⁸, en el cual se llevan a cabo actividades de pesca y club de casa. 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.

⁸ [Guayo Dam Reservoir Report | Puerto-Rico Dams & Reservoirs](#)

Mapa 4. Represa del Lago Guayo



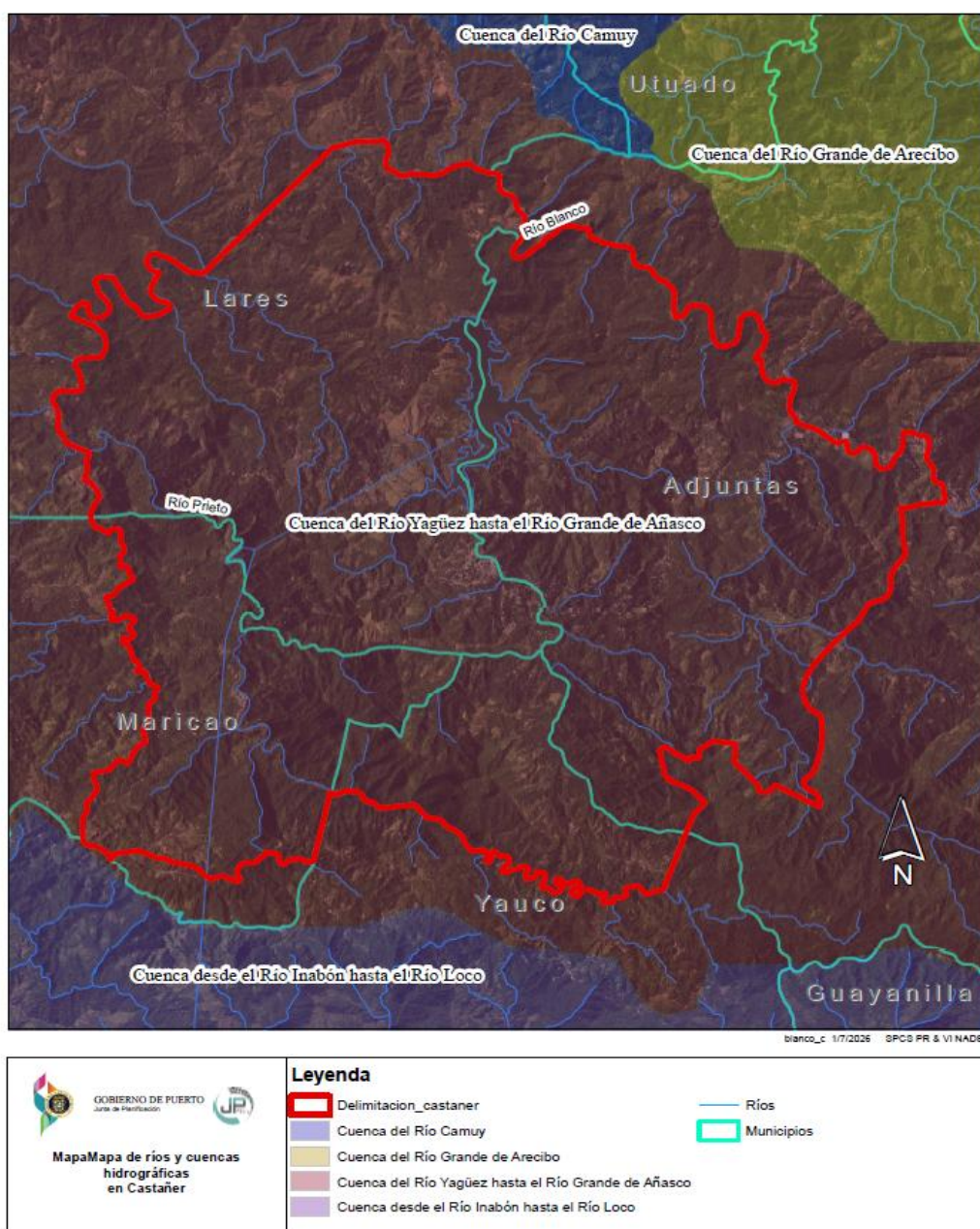
2.9 Hidrografía

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. 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.⁹

⁹ [Cuencas-Principales-en-PR](#)

Mapa 5. Cuenca Hidrográfica



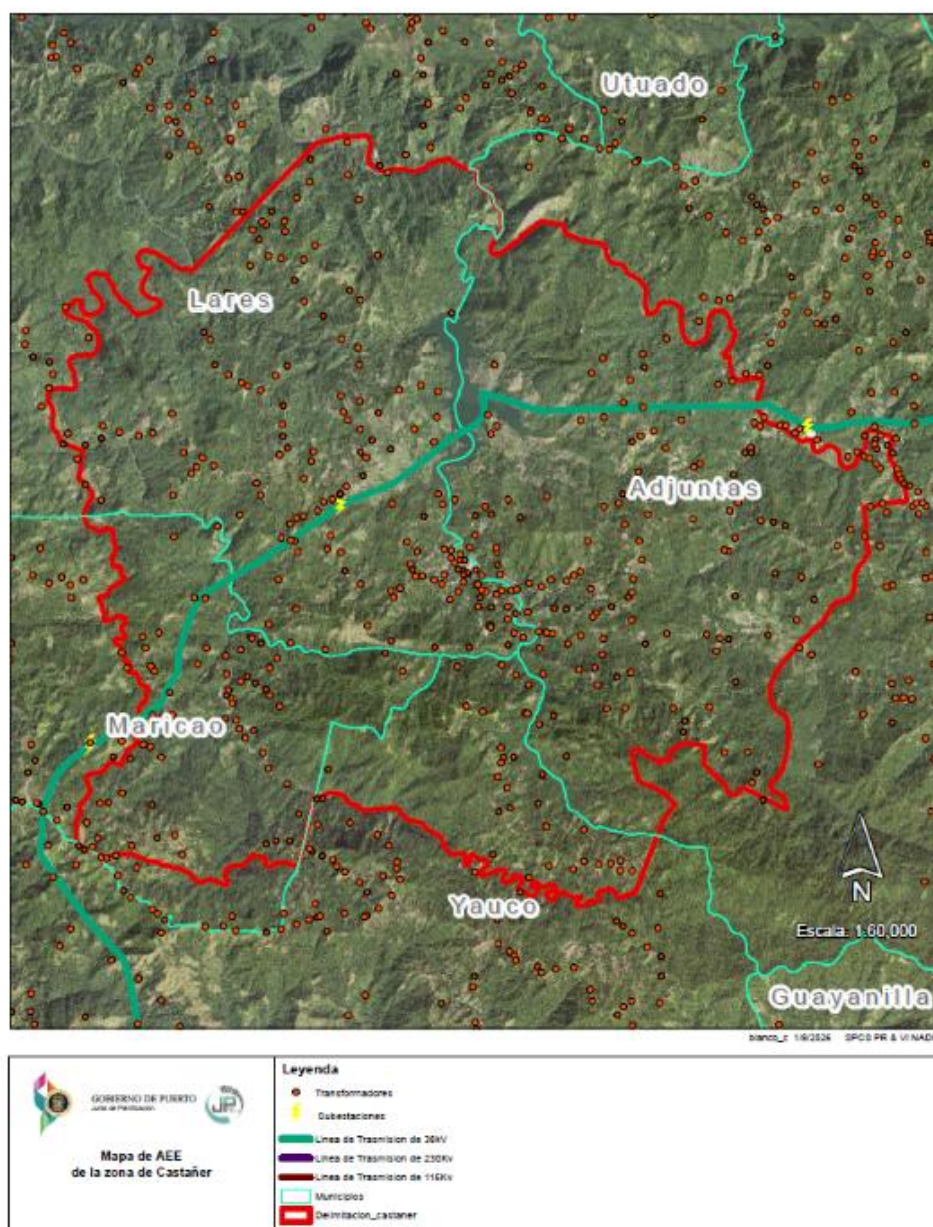
2.10 Agua y Energía

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.¹⁰ En el siguiente mapa de observa el sistema de

¹⁰ U.S. Department of Commerce (2021) Special Publication (NIST SP) – 1262 Aprendiendo del impacto del huracán María en Puerto Rico, National Institute of Standards and Technology

electricidad que nutre a Castañer, sea dentro o fuera de la delimitación. Se encuentran los transformadores, tres (3) subestaciones y la principal línea de transmisión de 38 kv.

Mapa 6. Sistema de Electricidad de Castañer

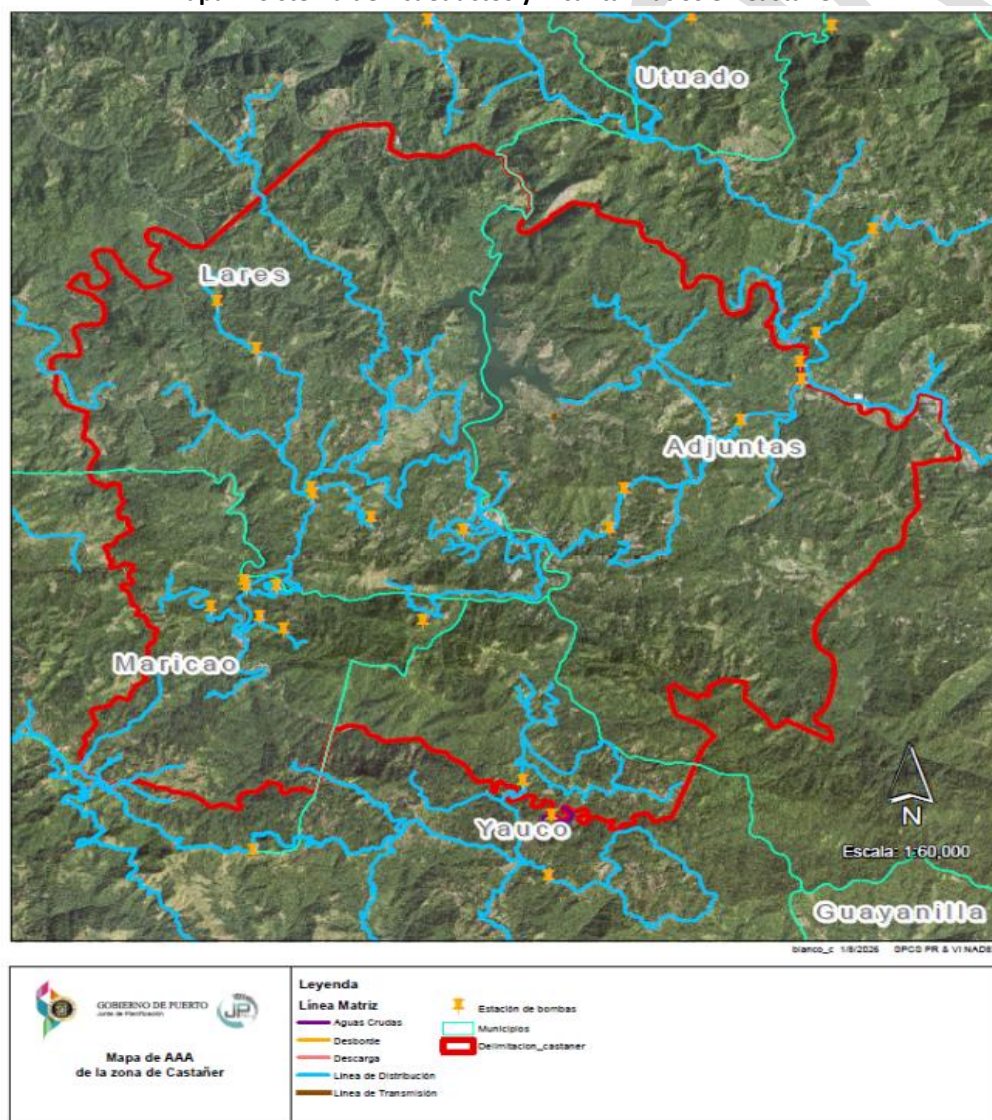


La razón más común de los cortes de energía fue el mal tiempo (incluidos los rayos y la lluvia), que representó el 27% de todos los cortes de energía que afectaron a Castañer y las áreas vecinas. De manera similar, el contacto con la vegetación (incluidos los árboles arrancados) causó el 26% de todos 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.¹¹ En el Memorial Explicativo para cambios en el mapa de calificación del Plan Especial de Castañer provee información adicional al respecto.

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*¹² 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



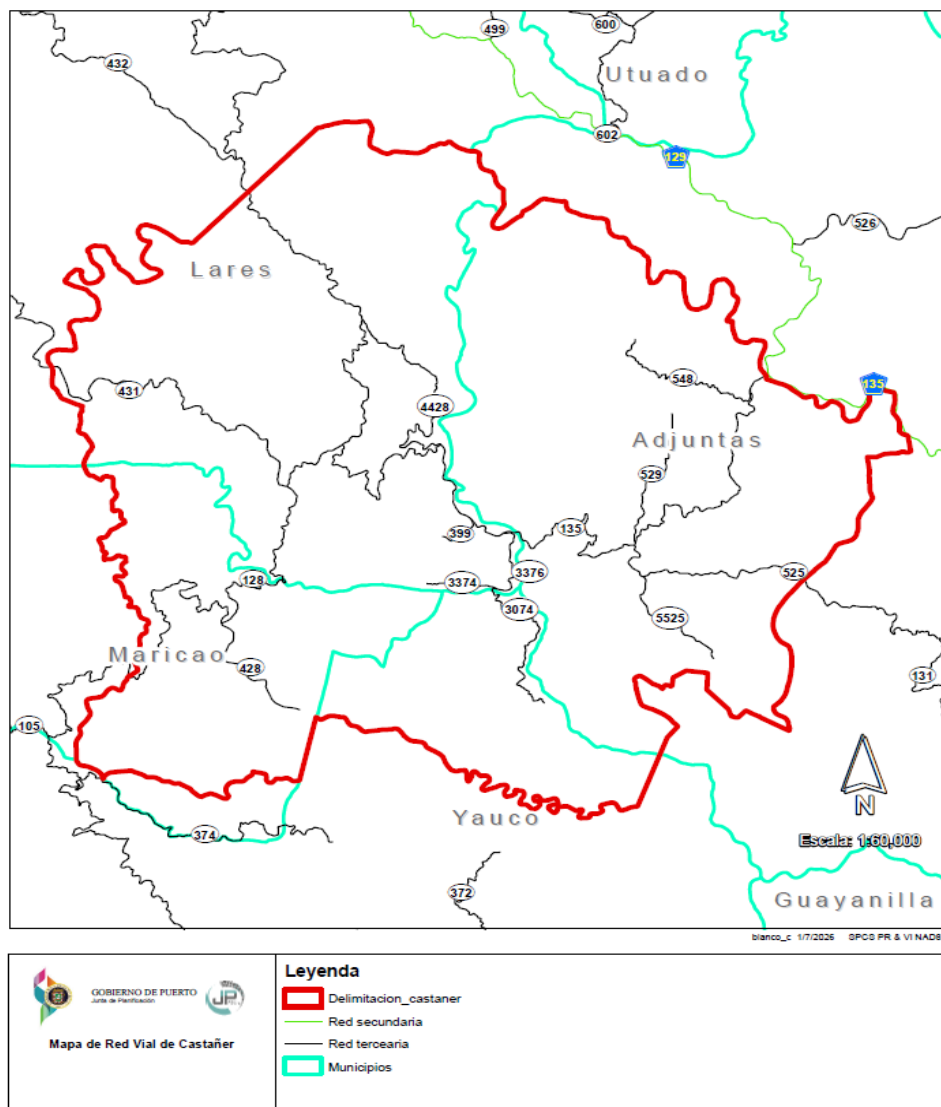
¹¹ Plan Comunitario de Resiliencia Energética (2024) Consejo Interestatal de Energía Renovable (EREC), [RACER-Report-10.24-SPANISH-compressed.pdf](#)

¹² [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 8. Red vial en el Poblado Castañer



¹³ 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 Zona Especial de Planificación de Castañer considera las Metas y Objetivos adoptadas en el Memorial¹ 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 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 estarán evaluando tanto 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 hace 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.

Actualmente, la mayor parte del territorio de la Zona Especial de Planificación de Castañer 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. A continuación, el mapa de clasificación vigente para la Zona Especial de Planificación de Castañer.

Grafica 3. Clasificación de Suelos

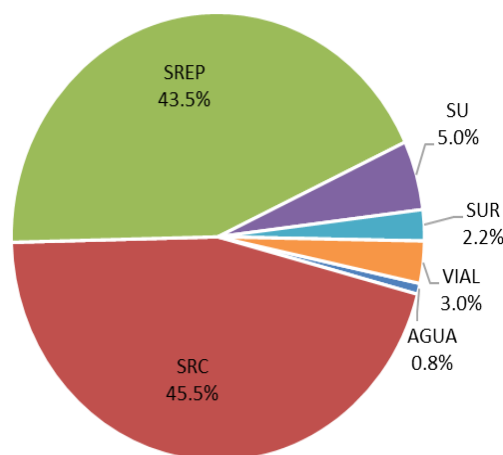
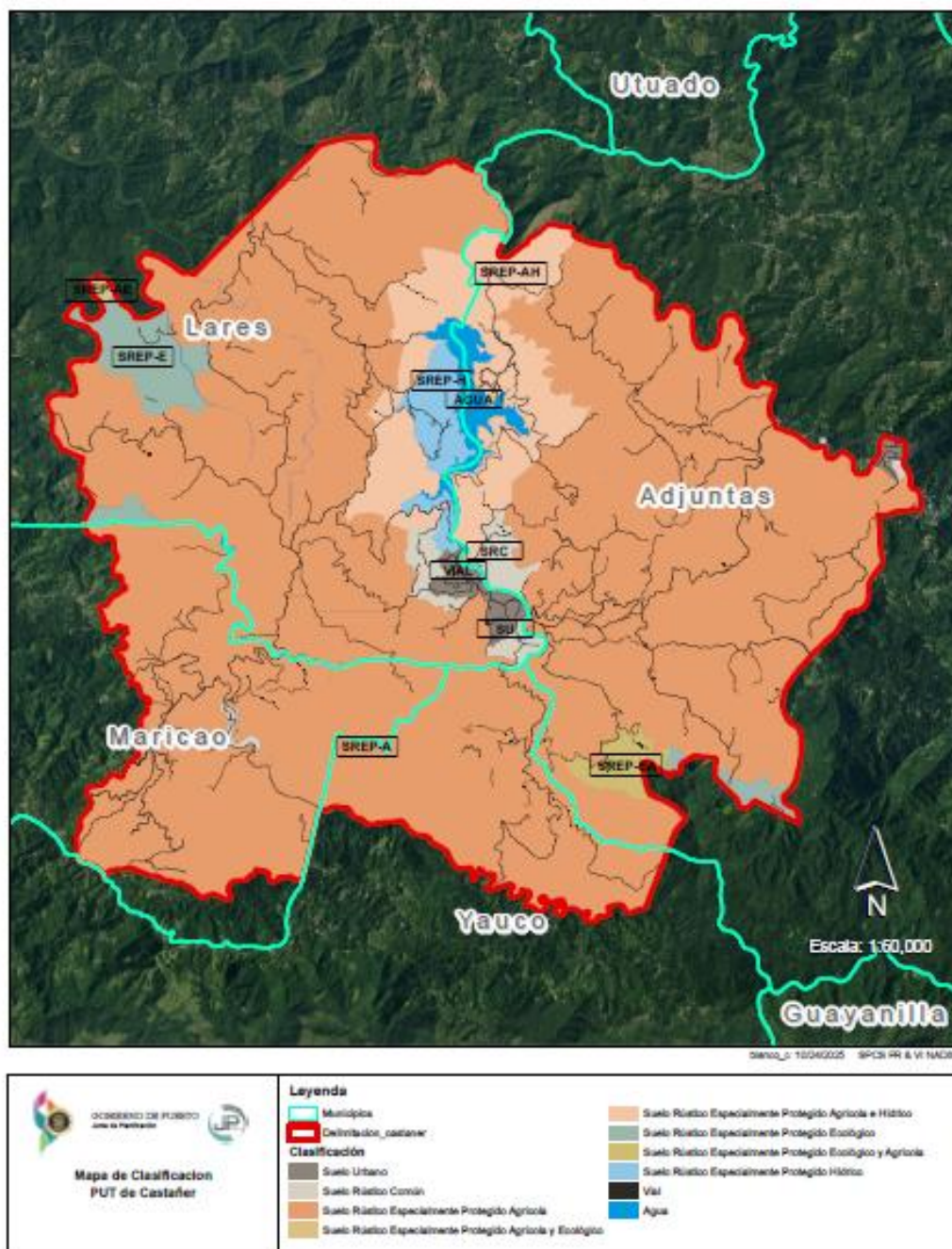


Tabla 6. Clasificación de suelos en Zona Especial de Planificación de Castañer

Clasificación	PUT 2015	
	Cuerdas	%
AGUA	481.19	2.6%
SRC	296.78	1.6%
SREP	17,111.96	93.0%
SU	153.72	0.8%
VIAL	349.02	1.9%

Mapa 9. Clasificación vigente PUT-PR 2015



Suelos Urbanos

El PUT-PR¹⁴ 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 Plan de Uso de Terrenos se identificaron en la Zona Especial de Planificación de Castañer como suelo urbano 153.72 cuerdas, lo que representa un 0.8% aprox. de todo el Poblado Castañer. Dicha área consistió en el Centro Urbano en Lares, las comunidades y urbanizaciones aledañas y otro eje urbano en Adjuntas.

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 Castañer.

Suelos Rústicos

El Suelo Rústico se clasifica en dos (2) categorías, Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). La Zona Especial de Planificación de Castañer tiene una extensión territorial de 18,392.67 cuerdas de terreno, de las cuales el PUT-PR 2015 clasificó el 94.6 %, o sea, 17,408.78 cuerdas como suelo rústico¹⁵. La distribución en el PUT-PR 2015 fue clasificar 297 cuerdas (1.6%) como Suelo Rústico Común (SRC) y 17,112 cuerdas (93%) 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, se consideraron los siguientes criterios:

1. Conservación de los suelos con potencial agrícola.
2. Terrenos susceptibles a deslizamientos e inundaciones para evitar que continúe su urbanización a la vez que se protege la vida humana e inversión económica. El poblado de Zona Especial de Planificación de Castañer se estableció sobre unos

¹⁴ PUT-PR- Memorial, Capítulo 3.

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 Yáguez 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 Zona Especial de Planificación de Castañer 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 Yáguez 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 Yáguez hasta el Río Grande de Añasco.
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 del conforme al parcelario

A continuación, se detallan parte de las áreas identificadas en este ejercicio que se impactan en el PUT-PR al revisar conforme al parcelario del CRIM.

Tabla 7. Cambios de clasificación por catastro

Catastro	Clasi_PUT	Clasi_2026	Cuerdas
264-047-029-04	SREP-A	SRC	1.916
264-047-029-03	SREP-A	SRC	1.626
264-047-029-02	SREP-A	SRC	1.011
264-047-029-01	SREP-A	SRC	1.431
264-016-003-05	SRC	SU	0.367
238-000-009-13	SRC	SU	0.982
239-075-122-45	SRC	SU	1.994
239-075-122-46	SRC	SU	2.153
239-075-122-44	SRC	SU	0.808
238-000-009-13	SREP-A	SRC	194.960
238-000-009-13	SREP-A	SRC	8.530
264-037-014-34	SREP-A	SRC	2.504
264-037-014-35	SREP-A	SRC	2.701
264-035-024-04	SREP-A	SRC	0.505
264-035-024-05	SREP-A	SRC	0.860
264-047-014-38	SREP-A	SRC	2.526
264-035-024-07	SREP-A	SRC	0.489
264-000-002-05	SREP-A	SRC	0.276
238-000-009-13	SREP-A	SRC	0.090
264-047-014-26	SREP-A	SRC	2.783
238-000-009-13	SREP-A	SRC	0.999
264-026-004-03	SREP-A	SRC	1.178
264-000-003-06	SREP-A	SRC	4.291
264-000-003-13	SREP-A	SRC	10.901
264-037-014-28	SREP-A	SRC	0.990
264-037-014-30	SREP-A	SRC	1.426
238-000-009-13	SREP-A	SRC	12.017
211-000-009-13	SREP-AE	SREP-E	17.051
238-000-009-13	SREP-H	SREP-AH	0.998
238-000-009-13	SREP-A	SU	0.875
239-000-006-70	SRC	SREP-A	0.191
239-065-122-31	SU	SRC	1.017
239-065-121-43	SU	SRC	0.333
238-000-006-46	SREP-E	SREP-A	6.242
237-000-010-04	SREP-E	SREP-A	3.554
238-000-006-40	SREP-E	SREP-A	28.764

238-000-006-41	SREP-E	SREP-A	4.246
238-000-006-39	SREP-E	SREP-A	5.904
264-026-004-03	SREP-A	SRC	1.355
238-000-009-13	SREP-A	SRC	0.562
264-000-003-06	SREP-A	SRC	0.032
264-000-003-13	SREP-A	SRC	0.112
238-000-009-13	SREP-A	SRC	0.536
	SRC	SREP-A	1.962
	SRC	SREP-A	0.451
264-018-013-19	SREP-A	SRC	0.503
	Total de revisión		335.004
	Total de suelo		18,423.62
	Porcentage		1.8%

*La cantidad de cuerdas es un aproximado

3.5 Modificaciones menores propuestas

Durante el proceso de revisión de la Zona Especial de Planificación de Castañer (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, incluyendo los terrenos que son parte de los municipios de Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco, los cuales 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.

En el PUT-PR 2015, la mayor parte del territorio de Castañer fue clasificada como Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A), dado a su trayectoria histórica de actividad agrícola. No obstante, en los mapas originales del Poblado Castañer se identificaban ejes y áreas de desarrollo que no fueron plenamente considerados en la clasificación final del PUT-PR. Como resultado, aproximadamente el 93 % del territorio de la ZEPC, aprox. 17,112 cuerdas, quedó clasificado como SREP-A. Como parte de este ejercicio de planificación, se propone realizar varias modificaciones menores a la clasificación del suelo con el propósito de armonizar el PUT-PR con las condiciones actuales del territorio y facilitar un desarrollo ordenado y sostenible.

Modificaciones menores propuestas

- **Reclasificación de parcelas cercanas a suelos urbanos (SU):**
Se identificaron varias parcelas ubicadas contiguas a áreas urbanas consolidadas que actualmente se encuentran clasificadas como Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A). Sin embargo, dichas áreas habían sido consideradas históricamente como zonas de expansión y desarrollo del Poblado Castañer. Por esta razón, se propone reclasificarlas a Suelo Rústico Común (SRC), manteniendo así la continuidad del desarrollo existente y la función de centro poblacional. Algunos de los catastros identificados incluyen: 264-035-024-04, 264-047-014-38, 238-000-009-13, 264-000-003-13 y 264-047-014-26.
- **Revisión de áreas clasificadas como Suelo Ecológico:**
En el sector oeste del Municipio de Lares se identificaron parcelas clasificadas como Suelo Ecológico que, debido a su tamaño y características territoriales, presentan mayor compatibilidad con clasificación agrícolas. En consecuencia, se propone su reclasificación a Suelo Rústico

Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A). Algunos de los catastros incluidos en esta propuesta son: 238-000-006-46, 237-000-010-04, 238-000-006-40, 238-000-006-41 y 238-000-006-39.

- **Ajuste de la huella urbana en sectores residenciales existentes:**
Debido a la limitada disponibilidad de suelos urbanos en Castañer, resultado por su topografía montañosa y su desarrollo histórico vinculado a la agricultura, se identificaron sectores residenciales en el Municipio de Adjuntas que actualmente contienen viviendas construidas fuera de la delimitación urbana reconocida en el PUT-PR. Como parte de esta revisión, se propone extender la huella urbana para incorporar dichas áreas previamente impactadas y reconocer adecuadamente su uso residencial.

En resumen, las modificaciones menores propuestas al Plan de Uso de Terrenos para la Zona Especial de Planificación de Castañer responden a la necesidad de actualizar y armonizar las clasificaciones territoriales conforme a las condiciones actuales del territorio, la estructura urbana existente y los objetivos de desarrollo del Poblado Castañer.

1. **Corrección y armonización de inconsistencias territoriales:**
Las modificaciones propuestas buscan corregir discrepancias identificadas entre las clasificaciones establecidas en el PUT-PR 2015, los mapas originales de desarrollo del Poblado Castañer y la realidad territorial actual. Esto incluye ajustes relacionados con áreas urbanas existentes, delimitaciones territoriales y clasificaciones de suelo que no reflejan adecuadamente las condiciones presentes del territorio.
2. **Reconocimiento de comunidades y áreas residenciales desarrolladas:**
En distintos sectores de la Zona Especial de Planificación de Castañer se identificaron viviendas y comunidades establecidas fuera de la delimitación urbana reconocida en el PUT-PR. Por esta razón, se propone ajustar la huella urbana para incorporar áreas que ya presentan características urbanas y acceso a infraestructura básica. Este ajuste refleja un aumento de 5.82 cuerdas aproximadamente.
3. **Actualización de clasificaciones de suelo conforme a las características territoriales actuales:**
Algunas áreas clasificadas como Suelo Ecológico o Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola presentan características físicas, parcelarias y funcionales que justifican una reevaluación de su clasificación. Las modificaciones propuestas responden a análisis territoriales y criterios técnicos desarrollados durante el proceso de revisión de los mapas del Plan.
4. **Protección del carácter rural y de los recursos agrícolas y ecológicos:**
Las modificaciones propuestas no persiguen alterar la esencia rural y agrícola de Castañer. Por el contrario, buscan dirigir el crecimiento hacia áreas adecuadas y previamente impactadas, manteniendo la protección de terrenos con alto valor agrícola, ecológico y paisajístico.
5. **Fortalecimiento del desarrollo ordenado y sostenible:**
Las propuestas 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.

6. Actualización de los instrumentos de planificación territorial:

Las clasificaciones establecidas en el Plan de Uso de Terrenos constituyen herramientas fundamentales para la planificación territorial y sirven como referencia para futuras determinaciones de uso y calificación del suelo. Por ello, estas modificaciones buscan asegurar que los instrumentos de planificación reflejen de manera más precisa y coherente las condiciones actuales del territorio de Castañer.

3.6 Resumen de la Modificación Menor al PUT-PR propuesta

Como parte del proceso de revisión del mapa de uso de suelos del Plan Especial para el Desarrollo de Castañer se evaluó la necesidad de proponer modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR) con el propósito de atemperar las clasificaciones del suelo a la realidad territorial actual y fortalecer el desarrollo ordenado del Poblado Castañer y sus comunidades. Durante el análisis territorial y la revisión de los mapas de clasificación del PUT-PR 2015, se identificaron inconsistencias entre las clasificaciones vigentes, los mapas originales de desarrollo del Poblado Castañer y las condiciones actuales del territorio. Entre las situaciones identificadas se encuentran parcelas clasificadas como Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A) que históricamente habían sido consideradas como áreas de desarrollo o expansión urbana, así como sectores residenciales existentes que no fueron incorporados dentro de la delimitación urbana reconocida en el PUT-PR. Asimismo, se identificaron áreas clasificadas como Suelo Ecológico cuya dimensión parcelaria y características territoriales presentan una mayor compatibilidad con usos agrícolas, por lo que se propone reevaluar su clasificación conforme a criterios técnicos y a las condiciones actuales del entorno.

Como resultado de este análisis, el estimado preliminar de superficie sujeta a modificación equivale aproximadamente al 1.5 % del territorio de la Zona Especial de Planificación de Castañer. Este estimado podrá variar debido a las limitaciones relacionadas con la precisión geométrica de los datos geoespaciales disponibles, incluyendo delimitaciones parcelarias, hidrológicas y viales utilizados en los Geodatos oficiales.

Las modificaciones propuestas tienen como objetivo armonizar y actualizar las clasificaciones territoriales del PUT-PR, de manera que refleje con mayor precisión la realidad física, social y funcional del Poblado. Además, buscan fortalecer el centro poblacional existente, consolidar áreas previamente impactadas y facilitar el desarrollo de iniciativas compatibles con las necesidades actuales de vivienda, infraestructura y servicios.

De igual forma, se mantienen los objetivos del Plan Especial del Desarrollo de Castañer y su compromiso con la preservación del carácter rural del territorio, la protección de suelos agrícolas y ecológicos de alto valor, la conservación de áreas naturales y la protección de los recursos paisajísticos y ambientales. Las modificaciones propuestas persiguen dirigir el crecimiento hacia áreas adecuadas y previamente desarrolladas, promoviendo una distribución más eficiente y ordenada de los servicios esenciales y evitando la expansión descontrolada hacia áreas sensitivas o de alto valor agrícola. A continuación, se presenta el resumen de la clasificación de suelo propuesta para la Zona Especial de Planificación de Castañer, según se detalla en la tabla siguiente

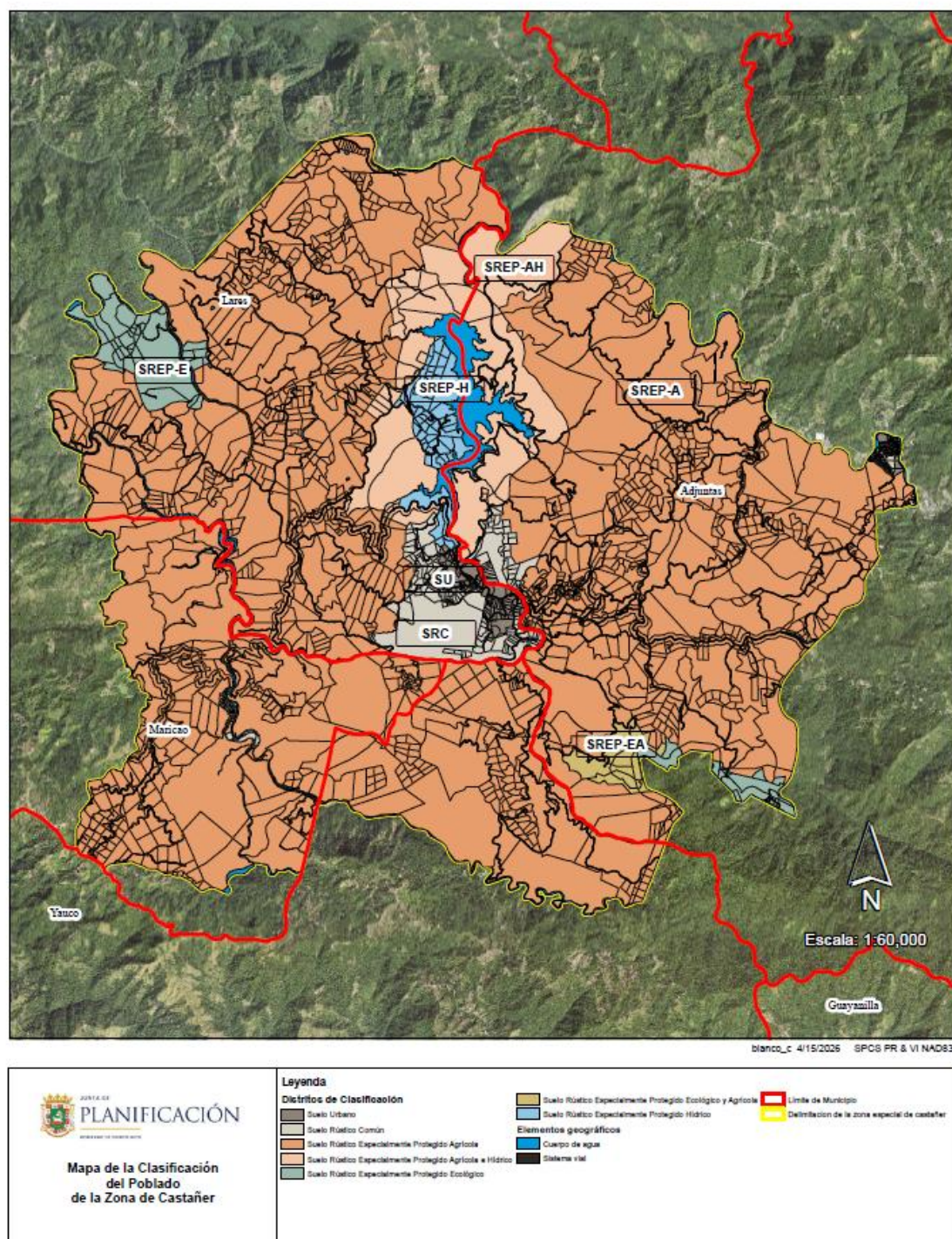
A continuación, se expone un resumen de las modificaciones propuestas en las clasificaciones de suelo correspondientes a la ZEPC, conforme al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR).

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

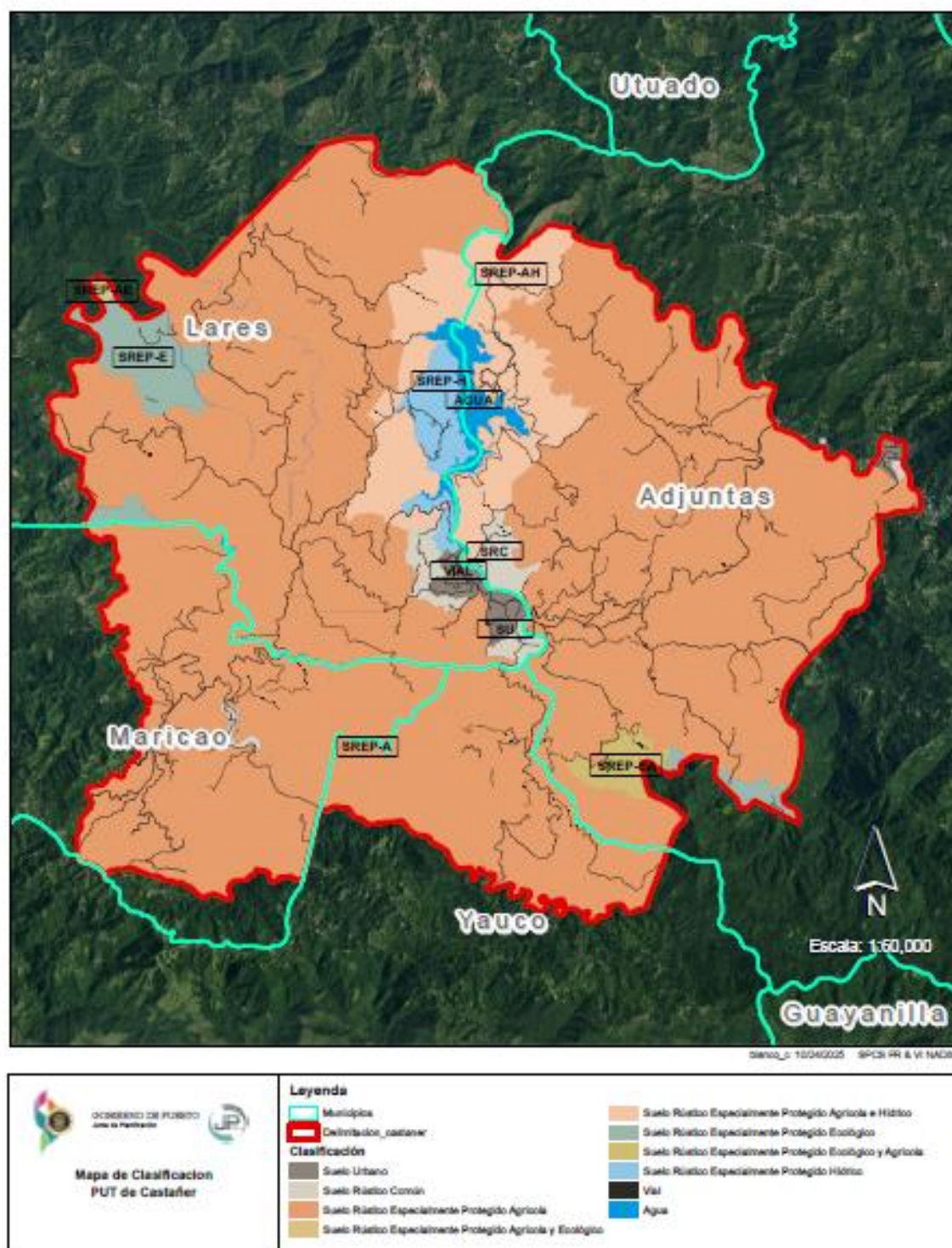
CLASIFICACION	VIGENTE	PROPUESTA	CAMBIO EN CUERDAS	CAMBIO EN PORCENTAJE
AGUA	482.	482.	-	-
SRC	297.417	546.968	249.551	84%
SREP-A	14962.464	14755.793	-206.671	-1%
SREP-AE	17.051		-17.051	-100%
SREP-AH	1286.911	1287.909	0.998	-
SREP-E	474.669	443.010	-31.659	-7%
SREP-EA	142.436	142.436	-	-
SREP-H	257.218	256.220	-0.998	-0.4%
SU	153.981	159.811	5.830	4%
VIAL	349.468	349.468	-	-
Grand Total	18,423.615	18,423.615	-	-

Fuente: GIS, 2026. Datos preliminares sujetos a revisión final.

Mapa 10. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MENOR AL PUT-PR



Mapa 11. Mapa comparativo



ANEJOS

PLAN ESPECIAL PARA EL DESARROLLO DE CASTAÑER

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

Referencias

- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2016). Plan Integral de Recursos de Agua de Puerto Rico. San Juan, División de Monitoreo de Aguas.
- Gobierno de Puerto Rico. (1954). Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. S
- Gobierno de Puerto Rico. (1975). Ley Núm. 75: Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, según enmendada.
- Gobierno de Puerto Rico. (2017). Ley Núm. 38: Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, según enmendada.
- Gobierno de Puerto Rico. (2020). Ley Núm. 107: Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada.
- 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. (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. (2023).
- Reglamento Conjunto 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 (2023).
- US Census Bureau. (2021). Demographic Profile 04 (DP04): American Community Survey 5 Year Estimates (2016-2020). San Juan: United State Census Bureau.