

“Ley Especial para el Desarrollo de Castañer”

Ley Núm. 14 de 15 de marzo de 1996, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

[Ley Núm. 403 de 22 de Septiembre de 2004](#)

[Ley Núm. 65 de 21 de Agosto de 2009](#)

[Ley Núm. 187 de 17 de Noviembre de 2015](#))

Para establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico en torno al desarrollo del sector geográfico conocido como Castañer y varios barrios circundantes, que ubican en partes de 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.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La actual Asamblea Legislativa y el Gobierno de Puerto Rico han demostrado especial interés en el desarrollo social, económico y cultural del sector Castañer que comprende el poblado de Castañer, los barrios Río Prieto, Mirasol y Bartolo del municipio de Lares, Guayabo Dulce, Guayo y Limaní del municipio de Adjuntas, y Río Prieto con sus sectores Arbela, Cerrote y Grillasca del municipio de Yauco.

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

Los habitantes del sector de Castañer han venido reclamando por años una atención especial que propicie su desarrollo, debido a la particularidad misma de que son objeto por pertenecer a cuatro municipalidades diferentes. Estos reclamos, sin embargo, no fueron atendidos, al menos adecuadamente, por pasadas administraciones de gobierno.

El actual gobierno reconoce los méritos y la razón de las solicitudes de los habitantes de Castañer y está profundamente comprometido con el desarrollo, tanto de dicho sector como de toda la zona central de Puerto Rico, según lo demuestra la [Orden Ejecutiva de 5 de diciembre de 1995, Boletín Administrativo Núm. OE-1995-76](#) mediante la cual se aprobó el Plan de la Región Central de Puerto Rico, que recoge las políticas públicas y estrategias de desarrollo esbozadas para trabajar en favor del bienestar de los residentes de dicha Región Central.

El Gobierno de Puerto Rico, consciente de las particularidades del sector de Castañer, preocupado por y empeñado en mejorar la calidad de vida y el desarrollo de esta región, por la presente adopta medidas adicionales a las establecidas previamente, a fin de promover su desarrollo integral mediante el esfuerzo combinado del sector privado y del gobierno. Por lo que esta Asamblea Legislativa estima conveniente aprobar la presente medida.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — Título. (23 L.P.R.A. § 5201 nota)

Esta Ley se conocerá como “Ley Especial para el Desarrollo de Castañer”.

Artículo 2. — Definiciones. (23 L.P.R.A. § 5201)

Para fines de esta ley, los siguientes términos y frases tendrán el significado que se indica a continuación:

a. Castañer — Sector que incluye el Poblado de Castañer, los barrios Río Prieto, Marasol y Bartolo del Municipio de Lares, los Barrios Guayabo Dulce, Guayo y Liman del Municipio de Adjuntas, el Barrio Río Prieto con sus sectores Arbela, Cerrote y Grillasca del Municipio de Yauco y el Sector el Treinta del Municipio de Maricao.

c. Mejora — toda inversión igual o mayor a veinticinco mil dólares (\$25,000) que se haga para mejorar las condiciones físicas de una Propiedad Elegible. La certificación a estos efectos la expedirá la Administración de Reglamentos y Permisos.

d. Negocios Sucesores — cualquier actividad económica sustancialmente similar a una actividad económica que se elimina, en el cual el dueño o propietario de la nueva actividad poseía el veinticinco (25) por ciento o más de las acciones o interés en la actividad suprimida.

e. Propiedad Elegible — Toda propiedad inmueble en Castañer dedicada al uso comercial, industrial, agrícola o de servicios, o a uso residencial conjuntamente con cualesquiera de los otros usos mencionados anteriormente, y que cumpla con los requisitos de la Zona Especial de Planificación a la cual corresponda.

Toda propiedad inmueble sin uso o en otros usos no mencionados específicamente que se rehabilite o se construya para uso residencial, mixto o cultural, o para uso como edificio para fines educativos, servicios de salud, cuidado de ancianos o infantes, facilidades deportivas, recreativas de turismo, centros comunales y otros que la Junta de Planificación determine que cualifican como propiedad elegible. Para cualificar como Propiedad Elegible, toda propiedad antes descrita deberá cumplir con los requisitos de la zona especial de planificación a la cual corresponda y en todo caso las propiedades serán elegibles mientras se dediquen a los usos en la proporción que aquí se establece.

f. Rehabilitación Sustancial — toda obra de reconstrucción que sea igual o mayor al treinta por ciento (30%) del valor de mercado de la Propiedad Elegible, excluyendo el valor del terreno donde esté ubicada la misma. La certificación a estos efectos la expedirá la Administración de Reglamentos y Permisos.

g. Zona Especial de Planificación — área delimitada por la Junta 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.

Artículo 3. — Política Pública. (23 L.P.R.A. § 5201 nota)

Se declara como política pública del Gobierno de Puerto Rico lo siguiente:

- a. El fomento del desarrollo económico, social y cultural de Castañer mediante el esfuerzo conjunto del gobierno y del sector privado;
- b. La concesión de 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;
- c. La adopción de medidas para que el desarrollo económico de dicha región se logre en perfecta armonía con la protección de la integridad social, ecológica y cultural del área, preservando al máximo su extraordinario ambiente natural, incluyendo sus reservas forestales, lagos, yacimientos arqueológicos, recursos minerales, bellezas escénicas, cuevas y puntos de valor geológico, histórico y cultural que son parte del patrimonio del Pueblo de Puerto Rico.

Artículo 4. — Establecimiento de una Zona Especial de Planificación. (23 L.P.R.A. § 5202)

- a. La Junta delimitará una o varias Zonas Especiales de Planificación que abarquen todo el territorio de Castañer. Para dicha zona o zonas, la Junta establecerá un plan de desarrollo integrado, reglamentaciones especiales y aplicaciones especiales de reglamentaciones que rijan los usos de terrenos, montes, lagos y ríos, recursos mineros y arqueológicos, así como edificaciones, necesarias para estimular el desarrollo de Castañer a tenor con la política pública establecida en el Artículo 3 de esta ley.
- b. La Zona o Zonas Especiales de Planificación se tendrán por designadas una vez que los planes de desarrollo y la reglamentación necesaria hayan sido aprobados de conformidad con las disposiciones de la [Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada](#).
- c. La Junta concluirá la designación de todas las zonas dentro de un término no mayor de un (1) año a partir de la fecha de aprobación de esta ley.

Artículo 5. — Creación de un Grupo Consultivo para la región de Castañer y asignación de fondos. (23 L.P.R.A. § 5203)

- a. La Junta designará, dentro de un término no mayor de sesenta (60) días a partir de la fecha de aprobación de esta Ley, un grupo consultivo cuyo propósito será hacer recomendaciones a la Junta con relación al plan de desarrollo integrado que deberá adoptar esta última, así como sobre las medidas que deberán adoptar el Gobierno de Puerto Rico, agencias, instrumentalidades y corporaciones públicas para fomentar el desarrollo de Castañer.
- b. El Grupo Consultivo incluirá a los alcaldes de los municipios de Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco; al Representante de ese Distrito y a uno (1) de los Senadores de ese Distrito; así como a no menos de cinco (5) residentes de Castañer. La Junta podrá designar cualquier otra persona o personas que estime conveniente y/o necesario.

Artículo 6. — Exención contributiva a Propiedad Elegible objeto de Nueva Construcción, Rehabilitación Sustancial o Mejoras. (23 L.P.R.A. § 5204)

Aquellas Propiedades Elegibles que sean construidas, objeto de Rehabilitación Sustancial o de Mejoras en una Zona Especial de Planificación en Castañer, dentro de un período de quince (15) años después de designada dicha Zona, conforme a lo dispuesto en esta Ley, tendrán derecho a una exención para fines de la contribución sobre la propiedad inmueble. Esta exención será de un cien por ciento (100%) de la contribución sobre la propiedad inmueble, y la misma tendrá un término de 10 años. La exención será efectiva a partir del primero de enero siguiente al año en que la propiedad sea objeto de Nueva Construcción, Rehabilitación Sustancial o Mejora. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales establecerá, por reglamento, el procedimiento para acogerse a esta exención.

Artículo 7. — Condonación de intereses, recargos y penalidades por contribuciones a la propiedad inmueble sobre Propiedades Elegibles. (23 L.P.R.A. § 5205)

Todos los intereses, recargos y penalidades por contribuciones sobre propiedad inmueble adeudados a la fecha de otorgación de la exención que concede este Capítulo, para Propiedades Elegibles que lleven un año o más sin uso productivo, serán condonados por el período que corresponda al tiempo en que estuvo sin uso productivo la misma, si la Propiedad Elegible es objeto de Nueva Construcción, Rehabilitación Sustancial o Mejora con posterioridad a la aprobación de esta Ley, y a la designación de la Zona Especial de Planificación en que esté ubicada y en un término que no excederá de quince (15) años después de la designación de dicha Zona.

Artículo 8. — Autorización para garantías de préstamos. (23 L.P.R.A. § 5206)

a. Tanto el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico como el Banco de Desarrollo podrán otorgar, a su discreción, durante un período de diez (10) años a partir de la vigencia de esta ley, una garantía a los proyectos viables de Nueva Construcción, Rehabilitación Sustancial y Mejoras de Propiedad Elegible, o para el establecimiento de empresas comerciales, industriales, de servicio o agrícolas a ser desarrollados en Castañer.

b. Los referidos Bancos podrán asegurar las garantías que otorguen por medio de un seguro. Los fondos para pagar el seguro podrán provenir del cobro al solicitante del préstamo de una cantidad que no excederá de un dos por ciento (2%) de la cantidad del préstamo.

Artículo 9. — Requisitos adicionales para acogerse a los beneficios de esta ley. (23 L.P.R.A. § 5207)

Además los requisitos establecidos por otras disposiciones de esta ley así como por otras leyes y reglamentos, las personas que interesen acogerse a los beneficios contributivos aquí dispuestos deberán cumplir con los siguientes:

a. estar al día en todas sus responsabilidades contributivas con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y con los municipios de Adjuntas, Lares y Yauco;

b. cumplir con todos los reglamentos que rigen el desarrollo de la zona especial de planificación en la cual estén ubicados.

Artículo 10. — Deducción por Salarios. (23 L.P.R.A. § 5208)

(a) Todo negocio o industria establecido o que se establezca en Castañer tendrá derecho a una deducción adicional por salarios pagados, para fines del cómputo de su contribución sobre ingresos, equivalente al cinco por ciento (5%) del salario mínimo aplicable de cada nuevo empleo, creado posterior a la aprobación de esta Ley. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley y será por un término de quince (15) años;

(b) Para tener derecho a la deducción concedida por esta Sección será necesario que el nuevo empleo creado;

(i) No elimine o sustituya un empleo existente con anterioridad a la aprobación de esta Ley;

(ii) sea a jornada completa no menor de treinta y cinco horas (35) por semana; y

(iii) sea ocupado por un residente de Castañer, por un período continuo no menor de seis meses de un año contributivo, excepto en aquellos negocios o industrias, que por su naturaleza, sean de carácter cíclico o temporero.”

Artículo 11. — Deducción por Renta. (23 L.P.R.A. § 5209)

Todo negocio o industria que se establezca en una Zona Especial de Planificación en Castañer dentro de un período de quince (15) años, a partir de la fecha de designación de dicha Zona, tendrá derecho a una deducción especial para fines de su contribución sobre ingresos, equivalente a un quince por ciento (15%) del alquiler pagado. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley. Esta deducción no estará disponible para negocios sucesores.

Artículo 12. — Exención por Ingreso Proveniente de Determinadas Actividades. (23 L.P.R.A. § 5210)

a. Se concede una exención de un noventa por ciento (90%) para fines de la contribución sobre ingresos a individuos, corporaciones y sociedades, del ingreso proveniente de la venta de boletos de entrada para ferias artesanales, agrícolas, artísticas, culturales y eventos deportivos siempre que concurren los siguientes requisitos:

i. La actividad o evento tiene que celebrarse dentro de una de las zonas especiales delimitadas por la Junta a tenor con esta Ley;

ii. al menos el cincuenta por ciento (50%) de las personas empleadas para la actividad o evento por la persona que reclama la exención deben ser residentes bona fide de Castañer.

b. El Departamento de Hacienda establecerá por reglamento el procedimiento para acogerse a esta exención.

Artículo 13. — Otros Incentivos Contributivos. (23 L.P.R.A. § 5211)

Los siguientes beneficios contributivos serán provistos a las personas o entidades que inviertan o contribuyan al desarrollo de Castañer.

a. Todos los donativos hechos a asociaciones y entidades de carácter recreativo y cultural establecidos y operando en Castañer se tratarán como donativos hechos a entidades sin fines de

lucro, a tenor con el [Código de Rentas Internas de Puerto Rico](#), para efectos de la limitación por concepto de donativos.

b. Se permitirá la organización de un “Fondo de Capital de Inversión para Castañer” según lo dispuesto en la Ley Núm. 3 del 8 de octubre de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Fondos de Capital de Inversión” [Nota: Sustituida por la [Ley 46-2000](#)], la [Ley Núm. 70 de 18 de septiembre de 1992, según enmendada, conocida como “Ley para la Reducción y el Reciclaje de Desperdicios Sólidos en Puerto Rico”](#), la Ley Núm. 52 de 2 de junio de 1983, según enmendada, conocida como “Ley de Incentivos Turísticos” [Nota: Sustituida por la Ley 78-1993 y la [Ley 74-2010](#)] y la [Ley Núm. 225 de 1 de diciembre de 1995, conocida como “Ley de Incentivos Contributivos Agrícolas”](#).

c. Se permitirá la utilización de métodos de depreciación acelerada para recuperar el costo de Nueva Construcción, Rehabilitación Sustancial y Mejoras en Propiedades Elegibles.

d. Los Municipios de Lares, Adjuntas y Yauco aprobarán Ordenanzas Municipales concediendo incentivos adicionales, en lo concerniente al pago de patente, tipo contributivo de la propiedad mueble y otros.

Artículo 14. — Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Castañer. (23 L.P.R.A. § 5212)

Se crea un Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Castañer de duración indefinida que será constituido por las agencias, miembros de la Legislatura de Puerto Rico y dependencias gubernamentales, y que será presidido por el Presidente de la Junta. Se faculta al Presidente de la Junta para que nombre un Director Ejecutivo, en consulta con el Grupo Consultivo que tendrá las siguientes responsabilidades:

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

Este Director Ejecutivo deberá estar ubicado en una estructura física en el poblado Castañer, la cual será identificada por la Junta de Planificación, y las demás agencias del Gobierno Estatal y Municipal contribuirán con la aportación de espacio y personal necesario.

Las agencias y dependencias gubernamentales que componen el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Castañer, deberán asignar por lo menos, un (1) empleado, con poder decisonal de su agencia o dependencia como contacto con el Grupo Consultivo. Disponiéndose, que éste radicará en su oficina y se celebrarán reuniones periódicas en la Oficina del Director Ejecutivo para atender los asuntos para el Desarrollo de la Región de Castañer.

Las agencias, miembros de la Legislatura de Puerto Rico y dependencias públicas que compondrán este Grupo Interagencial son: la Administración de Reglamentos y Permisos, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, el Departamento de Agricultura, el Departamento de Hacienda, la Administración de Fomento Comercial, la Administración de Fomento Económico, la Universidad de Puerto Rico, el Departamento de Recreación y Deportes, Banco Gubernamental de Fomento, el Banco de Desarrollo, el Centro de Recaudación de Ingresos

Municipales, la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, la Compañía de Turismo, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, el Departamento de Educación, el Departamento de Salud y el Departamento de la Familia; los Representantes de Distrito y los Senadores de Distrito que representen los sectores que componen Castañer y los Alcaldes de los municipios de Adjuntas, Lares, Maricao y Yauco. La ciudadanía de Castañer tendrá derecho, por petición, de veinticinco (25) personas residentes o con negocios bona fide, en Castañer a solicitar una reunión especial del Grupo de Trabajo Interagencial.

El Grupo de Trabajo Interagencial rendirá su primer informe en o antes de 15 de diciembre de 2004, y posteriormente, informará anualmente a la Oficina del Gobernador y a los Presidentes de ambos Cuerpos Legislativos sobre sus acciones y logros. El informe incluirá detalles sobre los problemas y situaciones de Castañer con los que han entendido estrategias adoptadas y soluciones obtenidas, prioridades, planes de trabajo, problemas que no se han podido solucionar, logros y sugerencias de reforma legislativa.

Artículo 15. — Otras Disposiciones. (23 L.P.R.A. § 5213)

El Departamento de Hacienda, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, el Banco de Desarrollo Económico, el Banco Gubernamental de Fomento, la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos quedan por la presente autorizados a aprobar reglas y reglamentos para cumplir con las disposiciones de esta ley en aquellos aspectos de su competencia a tenor con lo aquí dispuesto, así como cualquier otra agencia que la Junta de Planificación entienda que debe autorizarse a estos efectos.

Artículo 16. — Divulgación. (23 L.P.R.A. § 5214)

Será deber de la Junta y del Departamento de Hacienda tomar todas las medidas necesarias para la divulgación a la ciudadanía de la existencia de esta ley y de las exenciones y beneficios concedidos en ella, de suerte tal que a dichos beneficios pueda acogerse la ciudadanía.

Tal gestión deberá completarse inmediatamente después de ser aprobada esta ley, debiendo dar éstos cumplimiento estricto a lo aquí dispuesto.

Artículo 17. — Evaluación. (23 L.P.R.A. § 5215)

El Presidente de la Junta de Planificación y el Secretario de Hacienda le rendirán un informe a la Asamblea Legislativa a los dos (2) años de estar en vigor las exenciones contributivas concedidas por esta ley. Dicho informe deberá contener un análisis de los efectos contributivos que esta ley establece sobre el desarrollo de Castañer, así como el inventario de negocios e industrias establecidas en Castañer y el número de empleos generados por las mismas. El informe contendrá además cualquier otra información pertinente para que la Asamblea Legislativa pueda hacer una evaluación completa del efecto de las medidas e incentivos creados por esta ley. El informe sometido deberá incluir también recomendaciones respecto a la deseabilidad, si alguna, de medidas adicionales para el desarrollo de Castañer.

Artículo 18. — Fondos. (23 L.P.R.A. § 5201 nota)

Para el año fiscal 1996-97, la Junta de Planificación proveerá los recursos necesarios para llevar a cabo los propósitos de esta ley. En años fiscales subsiguientes deberán incluir en su Petición Presupuestaria los fondos necesarios a fin de que la Oficina de Gerencia y Presupuesto realice la evaluación correspondiente.

Por la presente se le asignan al Grupo de Trabajo Interagencial la cantidad de ciento cincuenta mil (150,000) dólares de fondos no comprometidos del Tesoro Estatal para llevar a cabo los propósitos de esta ley. Una cantidad de fondos similar se asignarán de los fondos no comprometidos del Tesoro Estatal para los años subsiguientes.

Se designa a la Junta de Planificación como la agencia custodio de los fondos a asignarse anualmente al Grupo Interagencial.

Luego de transcurridos los tres primeros años de la aprobación de esta ley esta cantidad será revisada conforme al por ciento de aumento del costo de vida según sea certificado por la Junta de Planificación a la Legislatura al inicio de cada cuatrienio.

Artículo 19. — Tiempo de reclamación de los incentivos, deducciones y otros beneficios.

Cualquiera de los incentivos, deducciones y otros beneficios otorgados por virtud de los Artículos 6, 10 y 11 de esta Ley podrá ser reclamado durante años contributivos comenzados antes del 1 de enero de 2015.

Artículo 20. — Vigencia. (23 L.P.R.A. § 5201 nota)

Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación excepto los incentivos que otorga en sus Artículos 6, 7 y 9, los cuales entrarán en vigor para cada Zona Especial de planificación al completarse su proceso de designación, o en su defecto, a más tardar a un (1) año de la fecha de aprobación de esta Ley.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato. En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la **Versión Original de esta Ley**, tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ Biblioteca Virtual ⇒ Leyes de Referencia—INCENTIVOS URBANOS.