

(P. del S. 1656)
(Conferencia)

LEY 277

20 DE AGOSTO DE 1999

Para declarar la política pública del Gobierno de Puerto Rico en torno al desarrollo agrícola de los terrenos comprendidos dentro del denominado Valle de Lajas; ordenar la promulgación y adopción de una resolución de zonificación especial para estimular la producción y desarrollo agrícola; prohibir la aprobación de consultas de ubicación, la otorgación de permisos de construcción o de uso en contravención con dicha política pública, y la segregación de fincas en predios menores de cincuenta (50) cuerdas por la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos, y aquellos municipios donde ubiquen terrenos de la Reserva aquí a establecerse; establecer una contribución especial; ordenar la revocación de todo permiso concedido por agencias reguladoras y el cese de toda actividad no agrícola; requerir la identificación de la titularidad de todas las fincas y el deslinde de las fincas con potencial agrícola que sean propiedad de agencias gubernamentales y corporaciones públicas; desarrollar e implantar un plan para el desarrollo integral del Valle de Lajas; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Valle de Lajas se extiende desde el barrio Palomas del municipio de Yauco hasta el barrio Boquerón de Cabo Rojo. En dicho valle existe un sistema de riego, cuyo canal principal tiene 21 millas de largo y los canales laterales tienen 43 millas de largo. Posee además un canal de desagüe de 18.2 millas de largo, el cual tiene una parte que desemboca al mar en el municipio de Guánica y la otra parte hacia Boquerón. Tiene también 48.5 millas de canales laterales e inter-fincas y drenajes soterrados.

El Valle es un área comprendida por unas 102, 000 cuerdas de terreno, de las cuales cerca de 17,337 cuerdas son regables con unos 298 predios autorizados. Dentro de dicho valle existen además áreas llanas, las cuales con acceso a facilidades de riego podrían convertirse en terrenos de alto valor para uso en actividades agrícolas. De la información disponible se desprende que se han identificado que en el área hay establecidos aproximadamente 221 agricultores. Estos se dedican a los siguientes cultivos agrícolas: producción de pastos, heno, pasto para corte, hortalizas, arroz, frutales, farináceos, acuicultura, caña de azúcar, piña y terrenos en barbecho o descanso.

El Valle de Lajas posee suelos llanos y fértiles que en el pasado no fueron clasificados como Clase 1 debido a que no recibían mucha precipitación pluvial. Sin embargo, después de la gran inversión realizada por el Gobierno en el año 1952, donde se autorizó la construcción del Sistema de Riego del Proyecto del Valle de Lajas, estos terrenos que recibieron el riego necesario, fueron clasificados como suelos Clase 1. Cabe indicar que Puerto Rico posee unas 2,188,711 cuerdas, de las cuales únicamente 50,340 cuerdas están catalogadas como suelos Clase 1, reflejando dicha cifra un 2.3% del total. Sin embargo, el máximo desarrollo agrícola esperado para estos terrenos no se ha logrado y actualmente sólo el 34% de las tierras cultivables están siendo utilizadas para dichos fines.

A medida que transcurren los años, el aumento en la población y la demanda por áreas para desarrollo urbano obligan a las agencias reguladoras a trabajar en mayor coordinación para garantizar que las tierras con potencial agrícola sean preservadas para dichos fines exclusivamente. Es de conocimiento que el Valle de Lajas, por su topografía llana y de fácil manejo constituye un gran atractivo para desarrollos residenciales, comerciales, industriales, turísticos y recreativos. Sin embargo, una planificación adecuada de las actividades agrícolas en todo el Valle de Lajas y un eficiente mantenimiento y operación del sistema de riego puede volver a convertir estos terrenos en el granero de Puerto Rico, ya que son ideales para las siembras de maíz, arroz, habichuelas y sorgo, entre otras cosechas.

La preservación de los terrenos del Valle de Lajas para el desarrollo agrícola requiere del establecimiento de una política pública enérgica que contribuya al cumplimiento de estos propósitos, y conlleva el establecimiento de una zonificación especial y claramente definida. También es necesario que se fomente el establecimiento de nuevas empresas agrícolas que contribuyan al desarrollo económico de la zona y por consiguiente, a la creación de empleos en este sector de la economía. Con la zonificación agrícola de estos terrenos se evitará el desarrollo desarticulado de otras empresas o desarrollos no agrícolas y se garantizará la preservación de estos terrenos para generaciones futuras.

La Asamblea Legislativa, en atención a la necesidad primordial de aprovechar al máximo estos terrenos de alto rendimiento agrícola para beneficio del Pueblo de Puerto Rico, declara los terrenos comprendidos dentro del Valle de Lajas como una reserva agrícola y ordena a la Junta de Planificación, en coordinación con el Departamento de Agricultura, el establecimiento de una zonificación especial para el ordenamiento de esos terrenos.

Decretase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.- Declaración de Política Pública.-

El Gobierno de Puerto Rico ha reconocido la importancia del sector agrícola como actividad necesaria para producir alimentos, generar empleos y conservar el ambiente. Por ello, es imperativo promover el crecimiento, modernización y diversificación de la producción agrícola a fin de satisfacer las necesidades de consumo, y permitir precios razonables para el consumidor, ganancias atractivas para los agricultores y salarios justos para los trabajadores.

La Asamblea Legislativa de Puerto Rico reconoce que los terrenos que componen el Valle de Lajas son primordialmente valiosos para uso agrícola debido a su localización, características físicas, topográficas y geológicas. A fin de continuar con el desarrollo de la agricultura en la Región Suroeste de la Isla, consideramos para los mejores intereses del Pueblo de Puerto Rico declarar el Valle de Lajas como una reserva agrícola.

Artículo 2.- Orden de Resolución de Zonificación Especial.-

La Junta de Planificación, en coordinación con el Departamento de Agricultura, deberá llevar a cabo todos los estudios necesarios de las fincas comprendidas dentro del denominado Valle de Lajas, para el ordenamiento de esos terrenos mediante la promulgación y adopción de una Resolución de Zonificación Especial, a los fines de reservar y destinar las fincas del referido Valle a la producción y desarrollo agrícola. Para este propósito, podrá requerir a todo ente gubernamental o privado, apoyo pericial o de campo. En la Zonificación Especial deben estar incluidas además de las tierras que actualmente tienen acceso a riego, aquellas que en el futuro puedan tenerlo y que se identifiquen como de valor agrícola. De igual forma, aquellas tierras que colinden con las identificadas como de valor agrícola y que sirvan de zonas de amortiguamiento deberán estar incorporadas en la Zonificación Especial.

Dicha Resolución de Zonificación Especial deberá ser promulgada no más tarde de dos (2) años luego de aprobada esta Ley.

Artículo 3.- Prohibiciones a la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos, y a los gobiernos municipales cuyos lindes territoriales ubiquen dentro del área comprendida por el Valle de Lajas.-

Se prohíbe a la Junta de Planificación y a los gobiernos municipales, cuyos lindes territoriales ubiquen dentro del área comprendida por el Valle de Lajas, la aprobación de consultas de ubicación, y la Administración de Reglamentos y Permisos y dichos municipios no podrán otorgar ningún permiso de construcción o de uso que esté en contravención con la Política Pública declarada en el Artículo 1 de esta Ley.

Además, dichas agencias y organismos gubernamentales no podrán autorizar segregaciones para la creación de fincas menores de cincuenta (50) cuerdas en el área designada en la Resolución de Zonificación Especial, señalada en el Artículo 2 de esta Ley.

Artículo 4.- Identificación de Titularidad de todos los terrenos públicos y privados y el Deslinde de las Fincas que sean propiedad de agencias gubernamentales y corporaciones públicas.-

La Junta de Planificación, en coordinación con el Departamento de Agricultura, deberá identificar la titularidad de los terrenos públicos y privados que comprenden el denominado Valle de Lajas para facilitar el ordenamiento territorial y la adopción de la Resolución de Zonificación Especial de los mismos.

Las agencias gubernamentales que sean titulares de fincas con potencial agrícola localizadas en los límites geográficos que conforman el Valle de Lajas, excepto el Colegio de Ciencias Agrícolas de la Universidad de Puerto Rico, transferirán a título gratuito a la Autoridad de Tierras los terrenos que éstas posean. En el caso de corporaciones públicas que igualmente posean fincas con potencial agrícola en los terrenos del denominado Valle de Lajas, éstas deberán entrar en negociaciones con el Director Ejecutivo de la Autoridad de Tierras y el Secretario del Departamento de Agricultura para acordar los términos razonables de adquisición, uso o permuta de tierras, sin perjuicio de las finanzas o compromisos de dichas corporaciones públicas.

De ser necesario asignar fondos para honrar dichos acuerdos, los mismos se consignarán en el presupuesto anual de gastos ordinarios del Departamento de Agricultura en el año fiscal siguiente al momento de formalizar dichos acuerdos.

El Secretario del Departamento de Agricultura identificará aquellas fincas o terrenos cuya titularidad pertenezca al sector privado y que no estén destinadas a la producción agrícola, para en coordinación con los dueños de estas tierras fomentar el desarrollo de proyectos agrícolas específicos para dichas fincas, utilizando los subsidios e incentivos que tenga disponibles el Departamento de Agricultura para estos propósitos o fines.

Artículo 5.- Contribución Especial

Se le impone el pago de una contribución especial de cincuenta (50) dólares por cuerda a todo predio de terreno dentro de la Reserva Agrícola, según delimitada en la Resolución de Zonificación Especial, señalada en el Artículo 2 de esta Ley.

Dicha contribución especial será notificada y cobrada por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, de la misma forma en que se cobra la propiedad inmueble.

Todo predio de terreno dentro de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas, identificado como propio para uso agrícola que sea dedicado a una actividad agrícola intensa, en por lo menos el veinticinco por ciento (25%) de la cabida total de la finca, y en un incremento de un veinticinco por ciento (25%) cada tres años subsiguientemente, a partir de los cinco años de la aprobación de esta Ley, estarán exentos del pago de la contribución especial impuesta en el párrafo anterior.

Para poder acogerse a la exención antes establecida, la actividad agrícola intensa requerida deberá ser certificada por el Departamento de Agricultura de Puerto Rico.

Artículo 6.- Cláusula transitoria para el cese de actividad no agrícola

Cualquier actividad no agrícola existente ubicada en terrenos de uso agrícola o que afecten adversamente la actividad agrícola dentro de la Reserva, deberá cesar dentro de los dos (2) años de aprobada la Resolución de Zonificación Especial; disponiéndose que toda actividad no agrícola a la que cualquier agencia reguladora hubiese concedido permiso para su ubicación, construcción, uso o aprovechamiento y que no hubiese comenzado y completado la actividad para la cual recibiera tal aprobación, deberá cesar de inmediato y todo permiso otorgado será revocado, sujeto a justa compensación. Disponiéndose además que ninguna agencia reguladora, ni organismo gubernamental municipal autorizará uso no agrícola alguno, ni segregaciones de fincas en predios menores de cincuenta (50) cuerdas dentro del área sujeta a ser zonificada, de acuerdo al Artículo 2 de esta Ley, a partir de la aprobación de la misma.

Artículo 7.- Plan para el Desarrollo del Valle de Lajas.-

Mediante un proceso de planificación integral el Departamento de Agricultura, en coordinación y colaboración con la Junta de Planificación, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, y el Colegio de Ciencias Agrícolas de la Universidad de Puerto Rico deberá confeccionar e implantar un plan para el desarrollo agrícola del Valle de Lajas. Este plan de desarrollo integrado deberá adoptar los siguientes criterios:

- 1.- Identificar con exactitud la delimitación territorial de todos los terrenos que comprende el Valle de Lajas.
- 2.- Establecer el deslinde específico del área geográfica que será designada para uso agrícola.
- 3.- Establecer las normas directivas y programáticas necesarias para lograr el desarrollo del Valle de Lajas a tenor con los propósitos consignados en esta Ley.

- 4.- Desarrollar iniciativas agrícolas acorde con las políticas públicas promulgadas para el sector agropecuario.
- 5.- Proveer ayudas e incentivos que tenga disponibles la Administración de Servicios y Desarrollo Agropecuario y que podrían utilizarse para el desarrollo agrícola de esta zona.
- 6.- Integrar las organizaciones del sector privado que agrupan a supermercados, distribuidores de alimentos y otros, con el propósito de crear garantías de mercadeo para los productos agrícolas.
- 7.- Estimular que los agricultores del área fomenten y participen en el ordenamiento de los sectores o empresas agrícolas a tenor con lo establecido en la Ley Núm. 238 de 18 de septiembre de 1996.
- 8.- Integrar en el proceso de diseño de plan de desarrollo agrícola a organizaciones de agricultores, y de ciudadanos particulares que tengan interés especial en la preservación agrícola del Valle de Lajas, y al Servicio de Conservación de los Recursos Naturales del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos.
- 9.- Coordinar con el Departamento de Hacienda la concesión de beneficios contributivos a los proyectos agrícolas a desarrollarse y aquellos ya establecidos que proyecten realizar mejoras o expansiones en el área del Valle de Lajas, de acuerdo a las disposiciones de la Ley Núm. 225 de 1^o de diciembre de 1995, según enmendada, conocida como “Ley de Incentivos Contributivos Agrícolas de Puerto Rico”.
- 10.- Atender y aprobar con carácter prioritario aquellas solicitudes para el desarrollo de infraestructura de riego y drenaje agrícola, de acuerdo a los criterios establecidos en el Programa para el Desarrollo de Infraestructura Agrícola, creado mediante la Resolución Conjunta 597 de 1^o de diciembre de 1995, según enmendada, y cuyo fin sea beneficiar nuevos proyectos agrícolas, y realizar mejoras o expansiones a la infraestructura del sistema de riego el cual es propiedad de la Autoridad de Energía Eléctrica en el Valle de Lajas.
- 11.- Restablecer las conexiones de riego a fincas que se hayan visto afectadas por segregaciones y coordinar el acceso de éstas al sistema de riego.
- 12.- Fomentar ante los agricultores del área a que asuman las responsabilidades individuales sobre sus terrenos en áreas como servidumbre, riego, drenaje y vivienda para dueños y empleados.
- 13.- Integrar a la Estación Experimental Agrícola en el desarrollo y utilización de tecnología de avanzada, que sirva de modelo para otras zonas de la Isla.

Artículo 8.- Facultades del Secretario.-

Se faculta al Secretario del Departamento de Agricultura a llevar a cabo acuerdos con otras entidades gubernamentales estatales y federales; así como con organizaciones no gubernamentales para el estudio, administración y manejo del Valle de Lajas.

De igual forma, el Secretario de Agricultura queda facultado para establecer la reglamentación necesaria para llevar a cabo los deberes y funciones que esta Ley le impone. Dicha

reglamentación deberá cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”.

Artículo 9.- Informes Trimestrales

El Secretario de Agricultura rendirá cada tres (3) meses informes periódicos a la Asamblea Legislativa en torno al progreso para la promulgación y adopción de la Resolución de Zonificación Especial a ser establecida en el Valle de Lajas.

Dichos informes periódicos incluirán, además, información sobre las medidas y acciones que se hayan tomado, así como los planes trazados para lograr el diseño e implementación del Plan para el Desarrollo Agrícola de dicho valle.

Artículo 10.- Cláusula de Separabilidad

Si cualquier palabra o frase, inciso, oración o parte de la presente Ley fuera declarada nula o inconstitucional por un tribunal de jurisdicción competente, tal sentencia o resolución dictada al efecto no invalidará o menoscabará las demás disposiciones de esta Ley.

Artículo 11.- Vigencia

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.