

(P. de la C. 2213)

17ma ASAMBLEA LEGISLATIVA 7ma SESION
LEGI SLATIVA ORDINARIA
Ley Núm. 150 - 2014
(Aprobada el 9 de agosto de 2014)

LEY

Para enmendar los Artículos 4 y 6 de la Ley 184-2002 con el fin de establecer nuevos requisitos para eximir propiedades privadas de la zonificación especial del Valle Agrícola de Guanajibo; establecer nuevas facultades y deberes de la Junta de Planificación y el Departamento de Agricultura; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Para el año 2002, la Asamblea Legislativa estableció la política pública de desarrollo agrícola en el Valle de Guanajibo a través de la aprobación de la Ley 184-2002. Este valle comprende una llanura aluvial extensa entre los municipios de Cabo Rojo, Hormigueros y San Germán, cuya integridad física era necesaria proteger del proceso urbano.

Dicha Ley decretó el área como una "Reserva Agrícola" mediante una zonificación especial que delimitó geográficamente el Valle en varios distritos, los cuales establecen usos, intensidades y parámetros, con el fin de estimular por la vía reglamentaria la producción agrícola. Entre los distritos de zonificación que fueron creados se destacan el Agrícola en Reserva Uno (AR-1) y Agrícola en Reserva Dos (AR-2) los cuales, posteriormente, fueron incorporados en el Reglamento Conjunto de Puerto Rico vigente.

Durante el 2014, la Junta de Planificación y el Departamento de Agricultura retomaron el estudio del Valle con el fin, entre otros, de perfeccionar los límites geográficos de la Reserva, ajustándolos a la proyección cónica conforme Lambert dentro del sistema de coordenadas planas *North American Datum 1983* (NAD83). Del mapa de delimitación propuesto, se desprende que hay varias propiedades, tan pequeñas como 700 metros cuadrados y con uso exclusivo de vivienda principal, que fueron incluidas dentro de los límites de los distritos AR-1 y AR-2, cuya cabida mínima es 50 cuerdas.

El 10 de septiembre de 2013 las agencias aquí concernidas celebraron una vista pública en el Centro Agropecuario Ángel Casto Pérez del Barrio Sabana Eneas de San Germán. Allí varios residentes expusieron su preocupación y otros desconocían que sus propiedades quedaron dentro de la zonificación especial de la Reserva Agrícola. Entre los efectos de esta zonificación sobre sus propiedades se encuentran: desvaloración del inmueble; imposibilidad de segregar solares para propósitos sucesorales y restricciones severas para realizar mejoras permanentes.

Entendemos que algunas propiedades no reúnen los requisitos de los distritos AR-1 y AR-2, por lo que podría significar la expropiación *de facto* de un bien privado sin

la justa compensación. Por tanto, esta Asamblea Legislativa entiende meritorio la aprobación de esta medida con el fin de lograr un mejor balance entre el interés público y el privado en la "Ley para el Desarrollo Agrícola de los Terrenos del Valle de Guanajibo".

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 4 de la Ley 184-2002, para que lea como sigue:

"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 Guanajibo, los cuales están ubicados en los municipios de Cabo Rojo, Hormigueros, San Germán y Sabana Grande, 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 localizadas en los límites geográficos que conforman el Valle de Guanajibo, transferirán a título gratuito al Departamento de Agricultura los terrenos que éstas posean. En el caso de las corporaciones públicas que igualmente posean fincas en los terrenos del denominado Valle de Guanajibo, deberán entrar en negociaciones con 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 pertenezcan al sector privado y que no estén destinadas a la producción agrícola para que, en coordinación con los dueños de estas tierras, pueda desarrollar proyectos agrícolas específicos para las fincas, utilizando los subsidios e incentivos que tenga disponibles el Departamento de Agricultura para estos propósitos o fines.

Aquellas propiedades con cabida igual o menor de tres (3) cuerdas, al 31 de diciembre de 2014, adyacentes a las delimitaciones exteriores de la zonificación especial, no serán consideradas como parte de los distritos AR-1 y AR-2. Disponiéndose que no permitirá actividad o desarrollo que no sea cónsono con el plan de manejo y desarrollo agrícola dispuestos para el Valle de Guanajibo.”

Artículo 2.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley 184-2002, para que lea como sigue:

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

Cualquier actividad no agrícola existente ubicada en terrenos de uso agrícola o que afecte adversamente la actividad agrícola 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 que no sea propiamente agrícola, ni segregaciones de fincas en predios menores de cincuenta (50) cuerdas que ubiquen dentro de los distritos de la zonificación especial AR-1 y AR-2 de acuerdo al Artículo 2 de esta Ley, a partir de la aprobación de la misma.”

Artículo 3.-Cláusula de Separabilidad

Si cualquier cláusula, párrafo, artículo, sección o parte de esta Ley fuere declarada inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de la misma. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, artículo, sección o parte de la misma que así hubiere sido declarada inconstitucional.

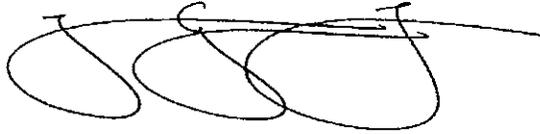
Artículo 4.-Reglamentación

La Junta de Planificación tendrán un término de sesenta (60) días a partir de la aprobación de la misma para atemperar o aprobar los reglamentos pertinentes a lo aquí establecido.

Artículo 5.-Vigencia

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original
Fecha: 19 de agosto de 2016



Firma: _____

Francisco E. Cruz Febus
Secretario Auxiliar de Asuntos de Gobierno