

(P. de la C. 4509)

15^{ta} ASAMBLEA LEGISLATIVA ^{7ma} SESION ORDINARIA
Ley Núm. 242
(Aprobada en 9 de agosto de 2008)

LEY

Para declarar la política pública del Gobierno de Puerto Rico en torno al desarrollo de reservas agrícolas en los terrenos comprendidos dentro del Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico; ordenar la delimitación y zonificación especial para las áreas a reservar dentro del Corredor Agrícola; prohibir la segregación de fincas en predios menores de la cabida que tengan al momento de la aprobación de esta Ley por organismos gubernamentales con autoridad en ley para autorizar o endosar segregaciones en aquellos municipios donde ubiquen terrenos del Corredor Agrícola aquí a establecerse; requerir la identificación y deslinde de todas las fincas con potencial agrícola que sean propiedad de agencias gubernamentales, corporaciones públicas y propiedad privada; desarrollar e implantar un Plan Integral para el Desarrollo del Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico; disponer sobre la disponibilidad de herramientas para la conservación y preservación de terrenos agrícolas como las Servidumbres de Conservación y la Transferencia de Derechos de Desarrollo, declarando las reservas agrícolas como zonas emisoras de derechos de desarrollo; establecer disposiciones sobre exención contributiva para los terrenos en las reservas agrícolas; y para otros fines relacionados a la agricultura.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La preservación de las tierras agrícolas para el desarrollo sustentable y económico puertorriqueño es de vital importancia para el Gobierno de Puerto Rico. Por esto, debe ser consistente la política pública en establecer un balance entre todos los sectores de desarrollo económico y proveer el espacio para que se desarrollen a su máxima capacidad. La creación de Reservas Agrícolas es la primera muestra de esta filosofía al apoyar uno de los sectores de mayor potencial en generar ingresos y empleos. También, es muestra veraz de protección a la producción de alimentos en nuestras tierras y en eliminar la incertidumbre que sienten miles de agroempresarios al decidir expandir o invertir en nueva tecnología de sus empresas. Las Reservas Agrícolas son un buen recurso de planificación integral.

La preservación de tierras agrícolas a perpetuidad, a través de esta Ley, se hace más necesaria hoy día ante acontecimientos ocurridos con la Oficina del Plan de Uso de Terrenos de la Junta de Planificación, creada en virtud de la Ley Núm. 550 de 3 de octubre de 2004. Los cambios de opinión y la desmantelación de esta Oficina ha dejado patente la guerra de intereses envueltos y la fragilidad de sus decisiones ante los cambios de política pública. Es preciso aclarar que la Junta de Planificación y la Oficina del Plan de Uso de Terrenos, en conjunto con el Departamento de Agricultura y su Oficina de Preservación de Terrenos, mantienen la autoridad en ley de estudiar y zonificar todos terrenos en Puerto Rico. Esta pieza legislativa pretende acoger los terrenos recomendados por estas Agencias y garantizar aún más su protección imponiendo el carácter de Reserva Agrícola, que no es otra cosa que una garantía a perpetuidad de su permanencia, sin la posibilidad de cambios cada cierto número de años luego de revisiones y cambios de opinión y de intereses. Tal consideración coincide con

la propia Ley Núm. 550, *supra*, en su Artículo 16 al establecer el procedimiento de la Asamblea Legislativa para la Declaración de Areas de Reserva a Perpetuidad y declarar los usos agrícolas de estas tierras por virtud de ley.

Nuestras condiciones de clima y suelo permiten la explotación comercial de una gran variedad de empresas agrícolas. Es por esto necesario reservar terrenos de alto potencial agrícola, de acuerdo a las mayores posibilidades de éxito en distintas empresas agropecuarias, permitiendo un desarrollo balanceado entre el desarrollo urbano, comercial, industrial y zonas sensitivas de valor agrícola. Este balance logra satisfacer las necesidades del crecimiento poblacional, asegurándole seguridad alimentaria.

La región sur de la Isla se caracteriza por ser una zona de terrenos llanos u ondulados y de buen drenaje, con suelos de estructura aluvo-columbales los cuales proveen propiedades físicas y químicas favorables para múltiples usos agrícolas. Estos suelos son de textura media a fina, con buena estructura, fertilidad natural elevada y buena capacidad de retención de humedad. En general, el clima es semiárido subtropical con déficit de precipitación anual, de solo treinta (30) a cincuenta (50) pulgadas distribuidas de mayo a octubre. Durante el período seco, los suelos se hallan desprovistos de humedad suficiente, por lo que es necesario utilizar riego suplementario para mantener las siembras o el pasto durante todo el año. Con riego suplementario, hoy día se cultivan hortalizas de todo tipo y tan diversas como el tomate, cebolla, berenjena, repollo, melones, pimientos, pepinillos, calabazas entre los Municipios de Sabana Grande hasta Patillas, además de una amplia gama de frutales como el mangó, quenepas, papaya, mamey sapote y aguacates. En la producción de farináceos se destacan en la Costa Sur los plátanos y guineos, yuca, ñame y batata como la producción de granos y empresas dedicadas a la producción e investigación de semilla mejorada o "winter nurseries" de granos como el maíz, arroz, soya, gandul, girasol y habichuelas, entre otros. El sector de ornamentales también ha encontrado en la Costa Sur una zona óptima de producción, destacándose la producción de palmas, follaje tropical y césped, entre otros cultivos. En las empresas pecuarias, la Costa Sur es reconocida por la producción de ganado de carne, carne de cerdo y producción de pollos barrilleros, entre otros, como pequeños rumiantes y crianza de caballos.

Esta zona cuenta con valles no desarrollables para vivienda u otros propósitos, debido a su condición de alto riesgo a inundaciones. Debido a nuestra geografía montañosa, la vertiente sur tiende a ser más escarpada, afectando la retención de la precipitación y permitiendo el rápido movimiento del agua de ríos y quebradas hacia los llanos costeros y hacia el mar, razón por la cual la Costa Sur es más seca que la Costa Norte. El agua se mueve rápido a la costa y no permite la recarga de acuíferos y retención de humedad por más tiempo.

El Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico puede ser considerado el granero de la Isla, si consideramos que más del ochenta por ciento (80%) de las hortalizas se producen en esta zona. Por otro lado la actividad agrícola de producción primaria para el consumo fresco, para exportación y para la industria de producción de alimentos es alta, registrando millones de dólares al Ingreso Bruto Agrícola (IBA) del país. Los principales municipios y su aportación al IBA en la actualidad son: Santa Isabel con \$30.82 millones, Coamo con \$28.09

millones, Salinas con \$27.74 millones, Guánica con \$12.05 millones, Yauco con \$9.4 millones, Patillas con \$7.27 millones y Sabana Grande con \$2.64 millones.

La Costa Sur es también reconocida como sede de empresas de alimentos, como Pollos Picú y Canto Alegre, empresas de producción de carne de res y mataderos, varias empresas o empacadoras de vegetales de núcleos de productores locales, la empresa Gargiulio de producción de tomates para exportación, la producción de Martex Faros, de mangó y farináceos para exportación, la empresa Campo Fresco y su procesadora de jugos naturales y las operaciones de unas doce (12) compañías de siembra de semillas de invierno o "winter nurseries", entre otras. Todas estas empresas agrícolas son reconocidas entre los Municipios de la zona como puntales en el desarrollo económico y de gran importancia en la generación de empleos seguros y bien remunerados.

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 Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico, como Reserva Agrícola y ordena a la Junta de Planificación, en coordinación con el Departamento de Agricultura, el establecimiento de una zonificación especial para la preservación a perpetuidad de los terrenos de alto valor agrícola. El Departamento de Agricultura preparará y llevará a cabo un plan de desarrollo agrícola, supervisado por agrónomos, quienes fungirán como administradores de estos terrenos y quienes velarán por el pleno desarrollo del mismo. Es por eso, que recomendamos la declaración del Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico para la producción y desarrollo de hortalizas, frutales, ganadería de carne y granos básicos, entre otros productos agrícolas.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Declaración de Política Pública.-

El Gobierno de Puerto Rico reconoce la agricultura como una actividad de vital importancia para el bienestar económico de nuestra Isla y declara como política pública el reservar para uso agrícola los terrenos comprendidos dentro del Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico, que cumplan con estos propósitos. La Asamblea Legislativa de Puerto Rico reconoce que en los terrenos que componen el Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico existen áreas o bolsillos que poseen características físicas, topográficas y geológicas, idóneas para la agricultura, razón por lo cual deben destinarse para uso exclusivo de la producción agrícola y desarrollo agroturístico, en consecuencia de ello. Es por tanto, que se declara la zona desde Patillas hasta Sabana Grande como Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico.

Artículo 2.-Definiciones.-

A los efectos de esta Ley, los términos que a continuación se indican tendrán el siguiente significado:

1. Autoridad - significa la Autoridad de Tierras de Puerto Rico.

2. Corredor – significa la zona delimitada como Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico, según dispuesto por esta Ley.
3. Departamento – significa el Departamento de Agricultura de Puerto Rico.
4. Junta – significa la Junta de Planificación de Puerto Rico.
5. Secretario – significa el Secretario del Departamento de Agricultura de Puerto Rico.
6. Resolución – significa el documento de Zonificación Especial que emite la Junta de Planificación con las respectivas delimitaciones y zonificaciones de las fincas que compondrán las Reservas Agrícolas a ser incluidas en el Corredor, según dispuesto por esta Ley.
7. Zonas de Amortiguamiento – Franja de terreno que ubica entre la delimitación de la Reserva Agrícola para proteger tanto el uso agrícola de los terrenos, como proteger recursos dentro de la Reserva que requieran ser protegidos o para proteger el uso no agrícola ya establecido.
8. Las palabras usadas en el número singular incluirán el número plural y viceversa.

Artículo 3.-Orden de Resolución de Zonificación Especial.-

La Junta, en coordinación con el Departamento, llevará a cabo todos los estudios necesarios conducentes a delimitar, clasificar y calificar los terrenos en cada municipio a ser parte de la Zonificación Especial del Corredor para delimitar, clasificar y calificar como zonificación especial las reservas agrícolas en cada municipio, a los fines de reservarlos y destinarlos a la producción agrícola, agropecuaria o agroindustrial. En la Resolución deben estar incluidas no menos de sesenta y cinco mil (65,000) cuerdas que ya han sido identificadas como de alta productividad y potencial agrícola en los estudios del Departamento de Agricultura, incluyendo tierras que actualmente tienen acceso a riego, aquéllas que en el futuro puedan tenerlo y que se identifiquen como de productividad o potencial agrícola. De igual forma, aquellos terrenos que colinden con los identificados servirán como zonas de amortiguamiento, las cuales no serán contabilizadas como tierras de uso agrícola aunque sí, deberán estar incorporadas en la Zonificación Especial. La Junta realizará esta función, independientemente del trabajo realizado por la Oficina del Plan de Uso de Terrenos, establecida a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 550, *supra*, aunque podrá, de forma colaborativa, compartir información que abone a cumplir con los objetivos establecidos para la creación del Corredor. Dicha Resolución deberá ser promulgada no más tarde un (1) año luego de aprobada esta Ley.

Artículo 4.-Prohibiciones a organismos gubernamentales con autoridad en ley para autorizar o endosar segregaciones en los lindes territoriales que ubiquen dentro del área comprendida por el Corredor.

Quedará prohibido aprobar o endosar, por cualquier organismo gubernamental con autoridad en ley para autorizar o endosar segregaciones, proyectos que contemplen segregaciones para la creación de fincas menores de la cabida existente al momento de la aprobación de esta Ley, en el área designada en la Resolución, señalada en el Artículo 3 de esta Ley. Esto, con el fin de mantener unidades de terreno de suficiente cabida necesarias para operaciones agrícolas viables.

Artículo 5.-Identificación y Deslinde de las Fincas incluidas en la Resolución.-

La Junta, en coordinación con el Departamento, identificará las fincas con los lindes de los terrenos públicos y privados que comprenderán el Corredor para facilitar el ordenamiento territorial y la adopción de la Resolución ordenada en el Artículo 3 de esta Ley. Una vez adoptada la Resolución, el Departamento comenzará a elaborar un inventario de fincas con cada titular, cabida y cualquier otro dato determinado por el Secretario como necesario, en un término no mayor de un (1) año a partir de la aprobación de esta Ley.

Artículo 6.-Disposiciones sobre fincas que sean propiedad de agencias gubernamentales y corporaciones públicas.-

Las agencias gubernamentales que sean titulares de fincas de alta productividad y potencial agrícola localizadas dentro de los lindes geográficos que conforman el Corredor, excepto el Colegio de Ciencias Agrícolas de la Universidad de Puerto Rico, transferirán a título gratuito a la Autoridad los terrenos que éstas posean.

En el caso de corporaciones públicas, que igualmente posean fincas con potencial agrícola en los terrenos del Corredor, entrarán en negociaciones con el Director Ejecutivo de la Autoridad y el Secretario 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, en el año fiscal siguiente al momento de formalizar dichos acuerdos.

Artículo 7.-Disposiciones sobre fincas que sean propiedad privada.-

Una vez demarcadas las fincas dentro del Corredor, el Secretario identificará aquellas fincas o terrenos cuya titularidad pertenezca al sector privado y que no estén destinadas a la producción agrícola, para coordinar con los dueños de estas tierras el desarrollo de planes agrícolas para el establecimiento de proyectos agropecuarios específicos para dichas fincas, utilizando los subsidios e incentivos que tenga el Departamento, para estos propósitos o fines.

Artículo 8.-Registro de Titularidad de las Fincas en la Resolución.-

Luego de adoptada la Resolución, el Departamento preparará un Registro de Titulares de todas las fincas identificadas. En el mismo, se compilarán los datos de los titulares de las fincas comprendidas en la Resolución, al momento de la preparación del mismo. Este Registro deberá ser preparado dentro de un (1) año, a partir de la fecha de adopción de la Resolución. El Secretario delegará en los administradores, designados en el inciso (3), subinciso (e) del Artículo 9 de esta Ley, la recopilación de datos para la preparación y actualización periódica del Registro.

Artículo 9.-Plan Integral para el Desarrollo del Corredor.-

Mediante un proceso de planificación integral el Departamento, en coordinación con la Junta, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, y con el asesoramiento del Colegio de Ciencias Agrícolas de la Universidad de Puerto Rico, deberá confeccionar e implantar un plan para el desarrollo agropecuario del Corredor.

Este plan de desarrollo integrado deberá adoptar los siguientes criterios:

1. Establecer el deslinde específico del área geográfica que será designada para uso agrícola, así como las zonas de amortiguamiento de cada municipio.
2. Identificar con exactitud la delimitación territorial de todos los terrenos que comprende el Corredor.
3. Establecer y promulgar las normas directivas y programáticas necesarias para lograr el desarrollo del Corredor, a tenor con los propósitos consignados en esta Ley. En o antes de un (1) año de adoptada la Resolución, el Secretario deberá tener un Plan de Desarrollo. Estas normas contemplarán los siguientes elementos, con carácter fundamental:
 - a. El Departamento debe brindar la más alta prioridad, dando preferencia a los agricultores o agroempresarios establecidos o que deseen establecerse dentro de las Reservas Agrícolas delimitadas en el Corredor, al momento de otorgar incentivos y ofrecer asesoramiento técnico, agronómico y financiero.
 - b. Se adoptarán las mejores prácticas de manejo disponibles para cada iniciativa de desarrollo agropecuario dentro del Corredor, según recomendación del Colegio de Ciencias Agrícolas de la Universidad de Puerto Rico.
 - c. Las iniciativas de desarrollo agropecuario dentro del Corredor deberán cumplir con la política pública de la Ley Núm. 238 de 18 de septiembre de 1996, en cuanto al ordenamiento, utilización de tecnología e

infraestructura para la producción intensiva de cultivos o cultivos orgánicos.

- d. Las empresas a establecerse o establecidas en el Corredor deberán recibir, de forma prioritaria, todo tipo de ayudas o incentivos que tenga disponible el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para el desarrollo agropecuario, entre éstas y sin limitarlas a, subsidio salarial, créditos por inversión, infraestructura agrícola, maquinaria agrícola, garantías de préstamos y fondo FIDA, entre otros, siempre y cuando cualifiquen y según sus reglamentos vigentes.
 - e. El Departamento designará agrónomos de la Autoridad de Tierras con carácter de Administradores de los terrenos comprendidos en el Corredor, con el propósito de mantener siempre un enlace de coordinación responsable de hacer cumplir el plan de desarrollo agrícola, que para estos efectos se ordena.
4. 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.
 5. 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.
 6. Integrar en el proceso de diseño del plan de desarrollo agrícola al Servicio de Conservación de los Recursos Naturales del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos, organizaciones de agricultores y de ciudadanos particulares que tengan interés especial en la preservación del Corredor.
 7. Coordinar con el Departamento de Hacienda la concesión de beneficios contributivos a los proyectos agrícolas a desarrollarse en el área del Corredor, de acuerdo a las disposiciones de la Ley Núm. 225 de 1ro. de diciembre de 1995, según enmendada, conocida como "Ley de Incentivos Contributivos Agrícolas de Puerto Rico".
 8. 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 Núm. 597 de 1ro. de diciembre de 1995, según enmendada, y cuyo fin sea beneficiar proyectos agropecuarios establecidos en la zona o a establecerse en un futuro.
 9. Desarrollar y estimular las iniciativas que fomenten el turismo y agroturismo de la zona, acorde con el sector agropecuario.

Artículo 10.-Transferencia de Derechos de Desarrollo y Servidumbres de Conservación.-

Se establece como política pública fomentar la utilización de herramientas que viabilizan la protección y conservación de terrenos de alto valor agrícola, según establecidas en las leyes vigentes de Puerto Rico.

Artículo 11.-Transferencia de Derechos de Desarrollo.-

Se declara zona emisora de derechos de desarrollo cualquier terreno ubicado en la Resolución. En orden de cumplir con los propósitos de esta Ley, los municipios en cuya demarcación territorial ubiquen terrenos identificados en la Resolución como reservas agrícolas, podrán adoptar ordenanzas para establecer programas de transferencia de derechos de desarrollo, a tenor con las disposiciones del Artículo 13.02 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, denominada "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991" sobre nuevas competencias para viabilizar el desarrollo urbano; y el Reglamento Núm. 21 de la Junta, a ser utilizado dentro de sus lindes territoriales o en acuerdos intermunicipales.

Artículo 12.-Servidumbre de Conservación.-

Se declara la facultad de establecer Servidumbre de Conservación para proteger y conservar áreas de valor natural, cultural o agrícola según establecidas en la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada, denominada "Ley de Servidumbres de Conservación de Puerto Rico".

Artículo 13.-Disposiciones sobre exenciones de contribuciones sobre la propiedad de los terrenos según dispuesto en la Ley Núm. 225 de 1ro. de diciembre de 1995, según enmendada, denominada "Ley de Incentivos Contributivos Agrícolas de Puerto Rico".

Para fines de esta Ley, solamente contarán con la exención de impuestos sobre la propiedad al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), aquellos terrenos que sus dueños o arrendatarios tengan vigente un Certificado de Agricultor Bona fide y que los terrenos estén en uso o actividad agrícola, según lo dispone la Ley Núm. 225 de 1ro. de diciembre de 1995, según enmendada, denominada "Ley de Incentivos Contributivos Agrícolas de Puerto Rico". Los terrenos dentro del Corredor que no muestren actividad agrícola no cualificarán para las exenciones promulgadas por esta Ley y estarán sujetos al pago de contribuciones como cualquier otro terreno no agrícola y de acuerdo a las leyes vigentes del Estado.

Artículo 14.-Facultades del Secretario.-

Se faculta al Secretario a llevar acabo acuerdos con otras entidades gubernamentales, estatales y federales, así como con organizaciones no gubernamentales para el estudio, administración y manejo del Corredor.

De igual forma, el Secretario está 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, denominada "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

El Secretario brindará la más alta prioridad y preferencia en la asignación de recursos económicos y asistencia técnica a los proyectos establecidos y a los que se desarrollen en un futuro en los terrenos comprendidos en el Corredor.

Artículo 15.-Designar el Administrador del Corredor.-

El Secretario designará un agrónomo, de entre los agrónomos asignados a alguna de las Regiones Agrícolas comprendidas dentro del Corredor, que se desempeñará como Administrador del Corredor.

El Administrador tendrá los siguientes deberes y facultades:

- a. Servir de enlace entre las áreas comprendidas en los distintos municipios que abarcará el Corredor.
- b. Servir de coordinador interagencial para el pleno desarrollo de estos terrenos.
- c. Servir de promotor del desarrollo integral y velar por la ejecución de un plan de desarrollo agrícola.
- d. Mantener y actualizar un inventario de tierras agrícolas con sus lindes territoriales, identificación de los propietarios y usos que se dan a los terrenos.

Artículo 16.-Informe Anual.-

El Secretario rendirá un informe anual a la Asamblea Legislativa en torno al proceso para la promulgación y adopción de la Resolución a ser establecida en el Corredor. Dicho informe incluirá, 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 Integral del Corredor.

Artículo 17.-Cláusula de Separabilidad.-

Si cualquier palabra o frase, 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 18.-Vigencia.-

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

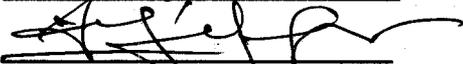
.....
Presidente de la Cámara

.....
Presidente del Senado

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes

Certifico que es copia fiel y exacta del original.

Fecha: 20 de agosto de 2008

Firma: 
Francisco José Martín Caso
Secretario Auxiliar de Servicios