

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

1^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 239

15 de enero de 2009

Presentado por el señor *Dalmau Santiago*

Referido a las Comisiones de Agricultura; y de Urbanismo e Infraestructura

LEY

Para declarar la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en torno al desarrollo agrícola de los terrenos comprendidos dentro de la Hacienda La Hermosura, Barrio Quebrada Arenas, Municipio de Las Piedras; 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 los 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 la finca 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 de la Hacienda La Hermosura; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El desarrollo de los pueblos debe estructurarse en un balance armonioso entre sus recursos, su extensión territorial, y las necesidades de su gente. Descuidar algunas de estas partes en atención de algunas de las restantes trae inevitablemente, consecuencias lamentables al medio ambiente y al ser humano que de él se sirve. En el caso de Puerto Rico, cuya extensión territorial y recursos no se predicen entre los mayores del planeta, y la atención que debe dedicarse a nuestros suelos se intensifica. Sabido es que la zona este del país, que una vez fuera sostén agrícola de la Isla por el cultivo de caña, y poseyendo aún las condiciones idóneas para la agricultura que una vez la distinguió está huérfana de un estado de política pública que reserve su uso de suelos para la labor agrícola.

Destinarse la Hacienda La Hermosura, localizada en el barrio Quebrada Arenas, Municipio de Las Piedras, para este uso es en su consecuencia directa abonar por el desarrollo no sólo de dicha área geográfica, sino del resto del país que se vería beneficiado de los productos que allí se generen. La Hacienda La Hermosura es un área comprendida de 910.11 cuerdas de terreno que hoy poseen intacta su capacidad agrícola para la ganadería de carne, producción de farináceos, hortalizas, acuicultura, crianza de cerdos entre otras empresas de viabilidad económica.

Los suelos de la finca en su mayoría están clasificados en el catastro de suelos del USDA-Servicio de Conservación de los Recursos Naturales de la siguiente manera:

- Son suelos de importancia agrícola. Serie CdC2-Candelero; Serie Cayagua; Serie Mabi; Serie Maunabo; Serie Pandura; Serie Teja y Serie Candelero. De las series de suelo antes mencionada, cuatro son de importancia agrícola (Candelero Lómico-CdC2, Cayagua Arenoso Lómico-CgC2, Mabi Arcilloso-MaC2 y Maunabo Arcilloso-CdB es de alta importancia agrícola si son drenados.
- Las series Cayagua y Maunabo son suelos hídricos los cuales tienen características de humedales y posible vegetación hidrofítica.
- Los suelos identificados son erodables. Estos necesitan buenas prácticas de conservación.

Los terrenos de la finca de la Hacienda La Hermosura pertenecen al sector privado y las fincas colindantes se desarrollan en las siguientes empresas agrícolas:

- Vaquería Eugenio López
- Vaquería Alberto Ochoa
- Potrero Pedro Ochoa
- Ganado de Carne
- Crianza de Reemplazo Lechero

En estas empresas agrícolas habrá un impacto negativo de establecerse proyectos de residencias. En el Municipio de Las Piedras en los últimos diez (10) años se han construido más de quince (15) urbanizaciones impactando muchas de ellas los terrenos de alto valor agrícola. Ahora la presión de desarrollo es para los terrenos de la finca de la Hacienda La Hermosura que en su mayoría son llanos, cuyos propietarios los mantienen baldíos y justificar sus ventas para fines de interés social y residencias de alto valor. En su mayoría las fincas de esta área son de un cuerdaje extenso y de alto valor adquisitivo.

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.

La necesidad del desarrollo agrícola del área, así como de la preservación ecológica necesaria para nuestro medio ambiente, precisan de una política pública que asegure dichos fines. Asimismo, la preservación de los terrenos de la finca la Hacienda La Hermosura 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 de la finca Hacienda La Hermosura como reserva agrícola y ordena a la Junta de Planificación de Puerto Rico en coordinación con el Departamento de Agricultura de Puerto Rico, el establecimiento de una zonificación especial para el ordenamiento de los terrenos.

Es de rigor conocer además, que el noroeste del país no cuenta con una política que configure una zona como reserva agrícola y ecológica del área. En el entendido de que el marco ideal para la preservación del medio ambiente es que cada uno de los puntos cardinales de la Isla cuente con un área destinada a estos fines, asignar la categoría de zona agrícola a la finca de la Hacienda La Hermosura, cumplirá a su vez el cometido de reservar un espacio saludable a la preservación del medio ambiente y al desarrollo del eco-turismo.

Esta finca de la Hacienda La Hermosura debe contar con una política pública que, reservándolo para esos fines, asegure el desarrollo planificado y medido de esta área para beneficio de sus residentes, así como del resto del país.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1. - Declaración de Política Pública.-

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

7 La Asamblea Legislativa de Puerto Rico reconoce que los terrenos que componen la
8 finca de la Hacienda La Hermosura son primordialmente valiosos para uso agrícola debido a
9 su localización, características físicas, topográficas y geológicas. A fin de continuar con el
10 desarrollo de la agricultura en nuestro país, consideramos para los mejores intereses del
11 pueblo puertorriqueño declarar la finca la Hacienda La Hermosura, localizada en el barrio
12 Quebrada Arenas, en el Municipio de Las Piedras como una reserva agrícola.

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

14 La Junta de Planificación, en coordinación con el Departamento de Agricultura, deberá
15 llevar a cabo todos los estudios necesarios de la finca la Hacienda La Hermosura para el
16 ordenamiento de esos terrenos mediante la promulgación y adopción de una Resolución de
17 Zonificación Especial, a los fines de reservar y destinar la finca de la Hacienda La Hermosura a
18 la producción y desarrollo agrícola. Para este propósito, podrá requerir a todo ente
19 gubernamental o privado, apoyo pericial o de campo. En la Zonificación Especial deben estar
20 incluidas además de las tierras que actualmente tienen acceso a riego, aquellas que en el futuro
21 puedan tenerlo y que se identifiquen como de valor agrícola. De igual forma, aquellas tierras
22 que colinden con las identificadas como de valor agrícola y que sirvan de zonas de
23 amortiguamiento deberán estar incorporadas en la Zonificación Especial.

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

3 **Artículo 3.- Prohibiciones a la Junta de Planificación, la Administración de**
4 **Reglamentos y Permisos, y al gobierno del Municipio de Las Piedras cuyos lindes**
5 **territoriales ubiquen dentro del área comprendida por la finca la Hacienda La**
6 **Hermosura.-**

7 Se prohíbe a la Junta de Planificación y al gobierno municipal de Las Piedras a aprobar
8 consultas de ubicación dentro de los lindes territoriales del área comprendida por la finca de la
9 Hacienda La Hermosura y a la Administración de Reglamentos y Permisos, así como a la
10 Administración del Municipio de Las Piedras se les prohíbe otorgar ningún permiso de
11 construcción o de uso que esté en contravención con la Política Pública declarada en el Artículo
12 1 de esta Ley.

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

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

19 La Junta de Planificación, en coordinación con el Departamento de Agricultura, deberá
20 identificar la titularidad de los terrenos públicos y privados que comprenden la finca de la
21 Hacienda La Hermosura para facilitar el ordenamiento territorial y la adopción de la Resolución
22 de Zonificación Especial de los mismos.

1 Las agencias gubernamentales que sean titulares de fincas con potencial agrícola
2 localizadas en los límites geográficos que conforman la finca de la Hacienda La Hermosura
3 transferirán a título gratuito a la Autoridad de Tierras los terrenos que éstas posean. En el caso
4 de corporaciones públicas que igualmente posean fincas con potencial agrícola en los terrenos
5 de la finca de la Hacienda La Hermosura, éstas deberán entrar en negociaciones con el Director
6 Ejecutivo de la Autoridad de Tierras y el Secretario del Departamento de Agricultura para
7 acordar los términos razonables de adquisición, uso o permuta de tierras, sin perjuicio de las
8 finanzas o compromisos de dichas corporaciones públicas.

9 De ser necesario asignar fondos para honrar dichos acuerdos, los mismos se consignarán
10 en el presupuesto anual de gastos ordinarios del Departamento de Agricultura en el año fiscal
11 siguiente al momento de formalizar dichos acuerdos o mediante asignación de cualesquiera otros
12 fondos estatales o federales que puedan ser destinados para los propósitos de esta ley .

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

18 **Artículo 5. - Contribución Especial**

19 Se le impone el pago de una contribución especial de cien (100) dólares por cuerda a
20 todo predio de terreno dentro de la Reserva Agrícola, según delimitada en la Resolución de
21 Zonificación Especial, señalada en el Artículo 2 de esta Ley.

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

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

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

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

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

21 **Artículo 7. - Plan para el Desarrollo de la finca de la Hacienda La Hermosura.-**

1 Mediante un proceso de planificación integral el Departamento de Agricultura, en
2 coordinación y colaboración con la Junta de Planificación y el Departamento de Recursos
3 Naturales y Ambientales deberá confeccionar e implantar un plan para el desarrollo agrícola de
4 la finca de la Hacienda La Hermosura. Este plan de desarrollo integrado deberá adoptar los
5 siguientes criterios:

6 1.- Identificar con exactitud la delimitación territorial de todos los terrenos que comprende la
7 finca de la Hacienda La Hermosura.

8 2.- Establecer el deslinde específico del área geográfica que será designada para uso agrícola.

9 3.- Establecer las normas directivas y programáticas necesarias para lograr el desarrollo de la
10 finca la Hacienda la Hermosura a tenor con los propósitos consignados en esta Ley.

11 4.- Desarrollar iniciativas agrícolas acorde con las políticas públicas promulgadas para el
12 sector agropecuario.

13 5.- Proveer ayudas e incentivos que tenga disponibles la Administración de Servicios y
14 Desarrollo Agropecuario y que podrían utilizarse para el desarrollo agrícola de esta zona.

15 6.- Integrar las organizaciones del sector privado que agrupan a supermercados,
16 distribuidores de alimentos y otros, con el propósito de crear garantías de mercadeo para los
17 productos agrícolas.

18 7.- Estimular que los agricultores del área fomenten y participen en el ordenamiento de los
19 sectores o empresas agrícolas a tenor con lo establecido en la Ley Núm. 238 de 18 de
20 septiembre de 1996.

21 8.- Integrar en el proceso de diseño un plan de desarrollo agrícola a organizaciones de
22 agricultores, y de ciudadanos particulares que tengan interés especial en la preservación agrícola

1 de la finca de la Hacienda La Hermosura, y al Servicio de Conservación de los Recursos
2 Naturales del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos.

3 9.- Coordinar con el Departamento de Hacienda la concesión de beneficios contributivos a los
4 proyectos agrícolas a desarrollarse y aquellos ya establecidos que proyecten realizar mejoras o
5 expansiones en el área de la finca de la Hacienda La Hermosura, de acuerdo a las disposiciones
6 de la Ley Núm. 225 de 1^{ro} de diciembre de 1995, según enmendada, conocida como “Ley de
7 Incentivos Contributivos Agrícolas de Puerto Rico”.

8 10.- Atender y aprobar con carácter prioritario aquellas solicitudes para el desarrollo de
9 infraestructura de riego y drenaje agrícola, de acuerdo a los criterios establecidos en el Programa
10 para el Desarrollo de Infraestructura Agrícola, creado mediante la Resolución Conjunta 597 de
11 1^{ro} de diciembre de 1995, según enmendada, y cuyo fin sea beneficiar nuevos proyectos
12 agrícolas.

13 11.- Fomentar ante los agricultores del área a que asuman las responsabilidades individuales
14 sobre sus terrenos en áreas como servidumbre, riego, drenaje y vivienda para dueños y
15 empleados.

16 12.- Integrar a la Estación Experimental Agrícola de Puerto Rico en el desarrollo y utilización de
17 tecnología de avanzada, que sirva de modelo para otras zonas de la Isla.

18 **Artículo 8.- Facultades del Secretario.-**

19 Se faculta al Secretario del Departamento de Agricultura a llevar a cabo acuerdos con
20 otras entidades gubernamentales, estatales y federales; así como con organizaciones no
21 gubernamentales para el estudio, administración y manejo de la finca de la Hacienda La
22 Hermosura.

1 De igual forma, el Secretario de Agricultura queda facultado para establecer la
2 reglamentación necesaria para llevar a cabo los deberes y funciones que esta Ley le impone.
3 Dicha reglamentación deberá cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto
4 de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”.

5 **Artículo 9.- Informes Trimestrales**

6 El Secretario de Agricultura rendirá cada tres (3) meses informes periódicos a la
7 Asamblea Legislativa en torno al progreso para la promulgación y adopción de la Resolución de
8 Zonificación Especial a ser establecida en la finca de la Hacienda La Hermosura.

9 Dichos informes periódicos incluirán, además, información sobre las medidas y acciones
10 que se hayan tomado, así como los planes trazados para lograr el diseño e implementación del
11 Plan para el Desarrollo Agrícola de la finca de la Hacienda La Hermosura.

12 **Artículo 10.- Cláusula de Separabilidad**

13 Si cualquier Artículo, inciso, párrafo, inciso cláusula o parte de esta ley fuese
14 declarada inconstitucional por un tribunal de jurisdicción competente, la sentencia dictada a
15 ese efecto no afectará, perjudicará o invalidará el resto de esta ley, quedando sus efectos
16 limitados a el Artículo, inciso, párrafo, inciso, cláusula o parte de esta ley que fuere así
17 declarada inconstitucional.

18 **Artículo 11.- Vigencia**

19 Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.