

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
DORADO, PUERTO RICO**

PROYECTO DE ORDENANZA: 68
ORDENANZA NUM: 14

SERIE: 2014-2015

ORDENANZA PARA ESTABLECER UN PROGRAMA DE INCENTIVOS CONTRIBUTIVOS MUNICIPALES A EMPRESAS, COMPAÑÍAS O INDUSTRIAS A UBICARSE EN EL TERRITORIO MUNICIPAL DE DORADO; ADOPTAR LA REGLAMENTACIÓN APLICABLE; Y PARA ESTABLECER PARAMETROS Y PENALIDADES.

POR CUANTO: El Gobierno Municipal de Dorado ("el Municipio") se propone implantar un Plan de Desarrollo Económico con el fin de promover la calidad de la vida en todos los sectores del Municipio;

POR CUANTO: Dicho plan contempla, entre varios aspectos, el fortalecimiento de la comunidad empresarial de la ciudad y la ampliación de este sector mediante la promoción de nuevas inversiones, negocios y fuentes de empleo;

POR CUANTO: Ante la necesidad de atraer nuevas industrias que promuevan la creación de nuevas fuentes de empleo, el crecimiento sostenido de la ciudad y el fortalecimiento de la base de empleo, el crecimiento sostenido de la ciudad y el fortalecimiento de la base de recaudos del municipio; se justifica la implantación de una legislación municipal dirigida al otorgamiento de incentivos contributivos municipales que propicie estas iniciativas, la Administración Municipal de Dorado entiende como necesario que la Legislatura Municipal autorice al Alcalde y/o funcionario autorizado a suscribir acuerdos que propendan a otorgar incentivos contributivos municipales que propicien el desarrollo económico del Municipio;

POR CUANTO: El Artículo 2.001 de la Ley de Municipios Autónomos, Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico establece que "el municipio tendrá los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones.";

POR CUANTO: A tenor con lo dispuesto en el Artículo 2.001(k) de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y conforme a sus facultades, se le permite al Municipio establecer aquellos mecanismos autorizados en ley, que estime pertinente, a fin de "proveer los fondos necesarios, de acuerdo a las disposiciones de esta ley, para el pago de sueldos de funcionarios y empleados para sufragar los gastos y las obligaciones del municipio incurridos o contraídos, o que hayan de incurrirse o contraerse por concepto de servicios, obras y mejoras del municipio, o para el fomento de este, excepto que de otro modo se disponga por ley;

POR CUANTO: El Artículo 2.002 de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico establece, entre otras disposiciones que “el municipio podrá promulgar tipos escalonados o progresivos dentro del máximo y el mínimo, establecer tasas menores y exonerar del pago de la contribución sobre la propiedad para promover la inversión en el desarrollo y rehabilitación de áreas urbanas en deterioro o decadencia en el municipio, mediante mecanismo que permitan un tipo menor de contribución sobre la propiedad o una exención total o parcial de esta en función del cumplimiento de condiciones sobre inversión y otras análogas que el municipio establezca mediante ordenanza.”;

POR CUANTO: Además de la Ley de Municipios Autónomos del estado Libre Asociado de Puerto Rico, la Asamblea Legislativa también aprobó la Ley Número 83 del 30 de agosto de 1991, conocida como la Ley de Contribución Sobre la Propiedad.

POR CUANTO: El Artículo 2.01 de la Ley de Contribuciones Municipales Sobre la Propiedad autoriza a los Municipios a imponer, mediante ordenanza, tipos de contribución sobre la propiedad menores a lo dispuesto anteriormente cuando el tipo de negocio o industria a que está dedicada la propiedad o la ubicación geográfica en ésta, dictamine la conveniencia de así hacerlo el para el desarrollo de la actividad comercial o de cualquier zona de rehabilitación y desarrollo, definida o establecida mediante ordenanza municipal.

POR CUANTO: Por otro lado, la Asamblea Legislativa también aprobó la Ley Número 113 de 10 de julio de 1974, según enmendada, conocida como “la Ley de Patentes Municipales”, cuya Sección 5(c)(3) establece lo siguiente:

(a) (...)

(b) (...)

(c) Se autoriza al municipio a imponer y cobrar tasas inferiores a los máximos establecidos en los incisos (a) y (b) cuando se desee incentivar un negocio dentro de una industria, sector comercial o área geográfica en particular. Para estos efectos el municipio considerará el volumen de negocio que tenga el negocio que se desee incentivar dentro de la industria o sector comercial a que éste pertenezca, la naturaleza del negocio o industria a que se dedique la persona o entidad y la ubicación geográfica del negocio y que está al día en el pago de sus contribuciones estatales y municipales. Está autorización incluye facultades para:

(1) Promulgar tipos por volumen de negocios;

(2) Promulgar tipos de vigencia escalonada o progresiva dentro del mínimo vigente y el máximo autorizado hasta alcanzar 2 años la tasa máxima, y;

(3) Establecer tasas menores y hasta exonerar del pago de patentes cuando se desee incentivar nuevas inversiones, rehabilitar actividades en operación y desarrollar nuevas actividades en la jurisdicción municipal, todo ello con carácter prospectivo y sujeto a cumplimiento de las condiciones y formalidades que mediante ordenanza disponga el municipio para estos fines. Disponiéndose, que la imposición de tasas menores y/o la exoneración del pago de patente será uniforme para negocios de la misma naturaleza dentro de cada industria y sector comercial. (...)

POR CUANTO: En virtud de las leyes aquí citadas, el Municipio, por medio de la siguiente Ordenanza, entiende como justo y necesario, que a tenor con los deseos y aspiraciones del Municipio en el promover la ciudad como alternativa viable y propicia para el establecimiento de nuevas empresas dentro de su territorio municipal, se autorice al Alcalde y/o su(s) representante (s) autorizado (s) a establecer acuerdos con el propósito que mediante la negociación de descuentos en las tasas contributivas faciliten la ubicación y/o traslados de nuevas industrias al territorio de Dorado.

POR CUANTO: El estado de derecho vigente reconoce que la otorgación de incentivos contributivo mediante un Decreto es un contrato valido y exigibles entre las partes, protegido constitucionalmente, y a esos fines se faculta al Honorable Alcalde y/o su representante autorizado a otorgar y dar cumplimiento a los mismos.

POR TANTO: **ORDENESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO:**

Sección 1ra: Se autoriza al Alcalde y/o su(s) representante(s) autorizado(s) a suscribir acuerdos, mediante decretos que propendan a otorgar incentivos contributivos municipales, bajo parámetros de razonabilidad, que propicien el desarrollo económico del Municipio, a los efectos de facilitar la ubicación, traslado y/o establecimiento de nuevas industrias en el territorio municipal de Dorado, Puerto Rico; dedicadas a la Distribución de Alimentos, Misceláneos y Productos Relacionados a esta industria con un Centro de Distribución y Facilidades Administrativas; establecer los parámetros a seguir que rijan dicho acuerdo; establecer su Vigencia y términos; y establecer requisitos de cumplimiento y penalidades pertinentes.

Sección 2da: **CONTRIBUCION SOBRE LA PROPIEDAD MUEBLE E INMUEBLE Y SOBRE ARBITRIOS DE CONSTRUCCION**

Mediante acuerdo, el municipio podrá establecer un incentivo contributivo al Negocio Exento, mediante decreto, conforme a una exención contributiva sobre la Contribución Básica Municipal Mueble e Inmueble de un Cien Por ciento (100%) de las contribuciones aplicables, por un periodo de veinticinco (25) años. De igual forma una exención a los Arbitrios de Construcción de Cuarenta Por ciento (40%). Dicho periodo de incentivo contributivo comenzara en la fecha de efectividad establecida de conformidad a la Sección Primera de esta Ordenanzas.

Sección 3ra: **CREACION DE EMPLEOS**

Mediante el acuerdo, el negocio exento deberá ejercer en todo momento un esfuerzo para mantener una cantidad de empleo a tiempo completo de sobre 300 y la creación de 100 nuevos puestos, a partir del momento de vigencia de su decreto de exención.

El personal que reclute el negocio exento deberá considerar el acervo de candidatos referidos por el Programa de Adiestramiento y Empleo del Municipio. En el caso de una reubicación y/o traslado de operaciones, en la medida que empleados del contribuyente decida renunciar por no querer reportarse a trabajar en las nuevas facilidades, se considerará prioritariamente a los residentes del Municipio.

Sección 4ta: **NUEVA CONSTRUCCION**

Para conceder los beneficios de esta ordenanza, la empresa deberá llevar a cabo la construcción del inmueble o inmuebles de su operación en el Municipio de Dorado y el complejo de inmuebles tendrán que ubicar en facilidades contiguas y/o cercanas o en el mismo complejo. Las mismas podrán ser de carácter operacional y/o administrativo que sumadas tendrán un número no menor de cuatrocientos mil pies cuadrados (400,000 PC) de construcción.

Sección 5ta: **INVERSION EN EQUIPO Y MOBILIARIO**

Mediante dicho acuerdo, el Negocio exento vendrá obligado a invertir un mínimo de \$1,000,000 en equipo y mobiliario durante sus primeros cinco (5) años de operaciones en el Municipio, en caso de reubicación y/o traslado de operaciones de otro municipio. En casos de industrias de nueva creación vendrá obligado a invertir un mínimo de \$5 millones en equipo y mobiliario durante sus primeros cinco (5) años de operaciones en el Municipio. Dicha inversión deberá ser certificada por los auditores de la empresa e incluidos en los estados financieros auditados de la empresa o entidades afiliadas o relacionadas.

Sección 6ma: **CUMPLIMIENTO CON OBLIGACIONES CONTRIBUTIVAS**

Para acogerse a cualquiera de las exenciones contributivas antes indicadas, el negocio exento deberá estar al día con el pago de sus contribuciones estatales y municipales.

Sección 7ma: **APERTURA DE LIBROS Y AUDITORIA**

El Negocio Exento deberá comprometerse a presentar anualmente, junto con la declaración de volumen de negocios, un estado de situación financiera auditado y certificado por un Contador Público Autorizado.

Sección 8va: PRORROGAS

Cualquier solicitud de prórroga para rendir la correspondiente declaración de volumen de negocios estarán sujetas al estricto cumplimiento de la Ley y la Reglamentación aplicable.

Sección 9ma: REVOCABILIDAD

Mediante la presente Ordenanza se establece que la exención a otorgarse es una de privilegio, por lo que se establece además, que la permanencia de la misma estará sujeta al fiel cumplimiento de la empresa con los parámetros establecidos en el decreto de exención, y que la misma podrá ser revocada de no cumplir con lo previamente estipulado, conforme a la reglamentación y el derecho vigente.

Sección 10ma: FECHA DE EFECTIVIDAD DEL INCENTIVO CONTRIBUTIVO

La fecha de efectividad de los presentes acuerdos será con posterioridad a la fecha de aprobación de esta Ordenanza y según se establezca en el Decreto.

Sección 11ma: DESCUENTOS

Todo contribuyente tendrá derecho a una tasa de descuento por concepto de pago por adelantado de sus contribuciones sujeto a lo siguiente.

- a) Propiedad Mueble e Inmueble. La concesión al negocio exento de la exención antes indicado en la sección 2da. de esta Ordenanza, aplicable al pago de contribuciones sobre la propiedad mueble no limitará el derecho de dicho Negocio Exento a obtener un descuento provisto por el Artículo 6.05 de la Ley 83, el cual es de cinco por ciento (5%), si la totalidad del pago de la contribución auto determinada es recibida no más tarde del 15 de mayo de cada año.

Sección 12ma: NULIDAD

Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas una de otras. Si un Tribunal competente declarase nula, inválida o inconstitucional cualquier sección, disposición o cláusula de la misma, la decisión, Sentencia o Resolución de tal tribunal no afectará la legalidad, validez o constitucionalidad de sus restantes disposiciones.

Sección 13ra: **DEROGACION**

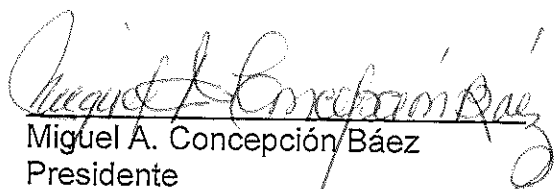
Todo acuerdo u ordenanza o resolución que en toda o resolución que en toda o en parte estuviera en conflicto con esta ordenanza queda por la presente derogada.

Sección 14ta: **VIGENCIA**

Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

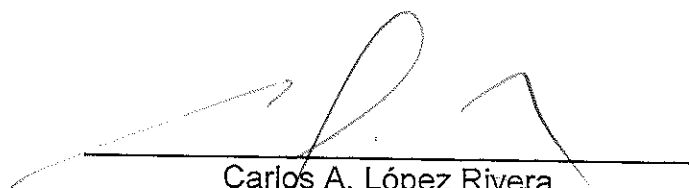
El Secretario Municipal deberá remitir copia certificada de esta ordenanza al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales y al Departamento de Estado de Puerto Rico.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, EL DIA 9
DE OCTUBRE DE 2014.**


Miguel A. Concepción Báez
Presidente
Legislatura Municipal


Javier Solano
Secretario
Legislatura Municipal

**APROBADA POR EL HONORABLE ALCALDE EL DIA 10 DE OCTUBRE DE
2014.**


Carlos A. López Rivera
Alcalde

**DECRETO DE EXENCION CONTRIBUTIVA MUNICIPAL A
SUPERMERCADOS ECONO, INC.
EN LO SUCESIVO DENOMINADO "PETICIONARIO" O "CONCESIONARIO"
DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DEL PROYECTO DE
ORDENANZA NUMERO 68 - ORDENANZA 14
DEL 9 DE OCTUBRE DE 2014**

POR CUANTO: La Ordenanza 14 Serie 2014-2015 del 14 de octubre de 2014 ("Ordenanza") faculta al Alcalde del Municipio de Dorado ("Municipio") a suscribir acuerdos que propendan a otorgar incentivos contributivos municipales a empresas dedicadas a la distribución y almacenaje de alimentos, y productos relacionados, que propicien el desarrollo económico del Municipio de Dorado.

POR CUANTO: La determinación del Alcalde del Municipio de Dorado ("Alcalde"), deberá ser sustentada por parámetros de razonabilidad que propicien el desarrollo económico del Municipio y a esos efectos precede acorde con las siguientes **DETERMINACIONES DE HECHOS y CONCLUSIONES DE DERECHO:**

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. **SUPERMERCADOS ECONO, INC.** es un negocio organizado y existente de conformidad con las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico actualmente ubicado en Sabana Abajo Industrial Park, 1428 Calle Danubio, Carolina, PR 00983 (en adelante "Peticionario" o "Concesionario", indistintamente).
2. El Peticionario, por conducto de su representante autorizado, Lcdo. Heriberto Torres, ha solicitado exención contributiva al amparo de la Ordenanza 14. El Peticionario solicita exención contributiva en el pago de arbitrios de construcción y contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble.
3. El Peticionario se dedica a importar, exportar, almacenar y distribuir alimentos secos, refrigerados, congelados y artículos misceláneos relacionados a la industria de Supermercados.
4. El Peticionario construirá y establecerá en el Municipio de Dorado un Centro de Distribución (almacenaje y distribución) de sus productos, además de las oficinas administrativas de la empresa. Mudarán sus facilidades dedicadas a estas actividades, que están localizadas actualmente en el Municipio de Carolina, a las nuevas facilidades que construirá el Peticionario en el Parque Industrial Maysonet, Dorado, Puerto Rico.
5. El Peticionario no adeuda contribuciones por concepto de contribución sobre ingresos al Departamento de Hacienda ni al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).
6. EL peticionario ha recibido el endoso del Departamento de Finanzas del Municipio acreditativo de que el Peticionario no figura con deudas para con el Municipio.
7. Al trasladar sus operaciones al Municipio, el Peticionario empleará a por lo menos 300 empleados y creará al menos 100 nuevos puestos de trabajo.
8. Dentro de un periodo de 5 años, el Peticionario invertirá por lo menos \$1,000,000.00 en equipos y mobiliario. Igualmente, invertirá en nueva construcción de sobre 400,000 pies cuadrados de facilidades de distribución, almacenaje y facilidades administrativas en el Municipio de Dorado.

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. El Peticionario ha solicitado una concesión de exención contributiva y de arbitrios al amparo de las disposiciones contenidas en las secciones primera, segunda,

tercera, cuarta y quinta, y cumpliendo en todas sus partes con la Ordenanza 14 del 10 de octubre de 2014, ya que se trata de una industria dedicada a la distribución y almacenaje de alimentos a establecerse en el Municipio de Dorado.

2. Dadas las conclusiones de hechos anteriores, el Peticionario ha demostrado a satisfacción del Alcalde que la aprobación de exención contributiva es en los mejores intereses del Municipio dado que se traen nuevos empleos al Municipio, se invierte en equipo y mobiliario y se construyen nuevas facilidades para el empresa.

POR TANTO: DECRETASE POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE DORADO, que al Peticionario, Supermercados Econo, Inc., se le concede exención contributiva a tenor con las disposiciones contenidas en la referida Ordenanza.

DECRETASE ADEMAS, que el Concesionario gozará de una exención contributiva sobre la Contribución Básica sobre la Propiedad Mueble de un Cien por Ciento (100%), este beneficio será por el término de Veinticinco años (25) y a partir de la obtención del Permiso de Uso de la operación del Negocio según esta se describe en el Inciso Número 8 de este documento.

DECRETASE ADEMAS, que el Concesionario gozará de una exención contributiva sobre la Contribución Básica de sobre la Propiedad Inmueble de un Cien por Ciento (100%), este beneficio será por el término de Veinticinco años (25) y a partir de la obtención del Permiso de Uso de la operación del Negocio según esta se describe en el Inciso Número 8 de este documento.

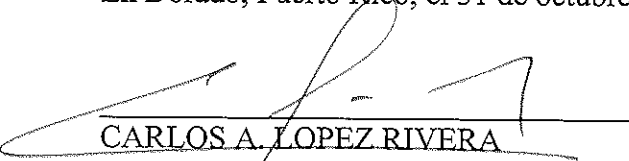
DECRETASE ADEMAS, que el Concesionario gozará de una exención de Arbitrios de Construcción de Cuarenta Por Ciento (40%) que comenzará una vez que el "Concesionario" obtenga los permiso de construcción para sus nuevas facilidades en el Municipio de Dorado; para Centro de Distribución y Oficinas Administrativas de la Empresa.

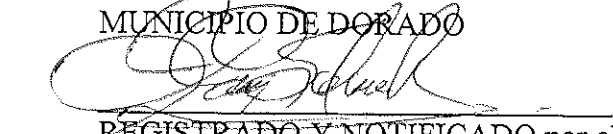
DECRETASE ADEMAS, que este Decreto estará sujeto a la condición de que el Peticionario mantenga un mínimo de 300 empleados a tiempo completo en las facilidades que ubicarán en el Municipio de Dorado. El número de personas a emplearse no incluirá ni a los accionistas o socios del Peticionario o entidades relacionadas. El personal nuevo que reclute el Peticionario deberá considerar prioritariamente a los residentes del Municipio de Dorado.

DECRETASE ADEMAS, que el Concesionario deberá cumplir con todas las leyes, normas, reglas, reglamentos y permisos promulgados por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y todas las Ordenanzas, normas, reglas y reglamentos, procedimientos y permisos del Municipio.

DECRETASE ADEMAS, que el Concesionario, vendrá obligado a radicar dentro de los treinta (30) días a partir de la fecha de notificación del Decreto una carta en la que exprese su aceptación incondicional al Decreto y a todos los términos y condiciones en el mismo, y presentar una resolución corporativa autorizando al oficial a firmar la aceptación del Decreto. Una vez aceptado por el Concesionario, este Decreto se considerará como un contrato entre el Municipio y el Concesionario.

En Dorado, Puerto Rico, el 31 de octubre de 2014.


CARLOS A. LOPEZ RIVERA
ALCALDE
MUNICIPIO DE DORADO


REGISTRADO Y NOTIFICADO por el Sr. Javier Solano,
Secretario de la Legislatura Municipal