

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

PROYECTO DE ORDENANZA NUM.: 249  
ORDENANZA NUMERO 52<sup>a</sup>

SERIE 2016-17

PARA CREAR INCENTIVOS QUE PROMUEVAN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN DELIMITAR UN AREA PARA EL DESARROLLO TURISTICO POR LA "LEY DE DESARROLLO TURISTICO" LEY NUM. 78 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1993, SEGÚN ENMENDADA Y ESTABLECER UNA TASA ESPECIAL ESCALONADA DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCION PARA DICHA AREA; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICION DE MOTIVOS

- POR CUANTO:** La Legislatura de Puerto Rico, con el fin de incrementar la participación democrática del pueblo puertorriqueño, aumentó los poderes y facultades de los municipios, incluyendo mecanismos que anteriormente residían en el Gobierno Central. Tal aumento en funciones, ha incrementado la necesidad de que los municipios generen mayores ingresos, para enfrentarse a su nuevo rol.
- POR CUANTO:** El Artículo VI, Sección 1 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico le otorgó al Poder Legislativo autoridad para crear, suprimir, consolidar y reorganizar municipios, modificar sus límites territoriales y determinar lo relativo a su régimen y funcionamiento.
- POR CUANTO:** El Artículo VI, Sección 2 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico dispone que el poder del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para imponer y cobrar contribuciones y autorizar su imposición y cobro por los municipios se ejercerá según se disponga por la Asamblea Legislativa, y el mismo nunca será rendido o suspendido.
- POR CUANTO:** A tono con dicho mandato constitucional se aprobó la Ley Núm. 81 el 30 de agosto de 1991, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, por la Legislatura y con ella le otorgó a los municipios de Puerto Rico la capacidad fiscal necesaria para continuar desempeñando las tareas que hasta ahora habían atendido para asumir nuevas funciones que le delegue el Gobierno Central y más aún, para utilizar su propia iniciativa y ofrecer servicios que hasta ahora no han estado asequibles a sus habitantes.
- POR CUANTO:** En la consecución de dichas metas, la Ley de Municipios Autónomos en su Artículo 1.002 establece que será la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, "otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y ofrecerles las herramientas para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico".
- POR CUANTO:** En consonancia con la ampliación de los poderes y facultades municipales, la Ley de Municipios Autónomos, según enmendada, aquí mencionada, autoriza a los municipios de Puerto Rico a imponer y cobrar derechos, arbitrios e impuestos razonable dentro de sus límites territoriales sobre materia no incompatible con la tributación impuesta por el Estado.

- POR CUANTO:** La Ley Núm. 199 del 6 de septiembre de 1996, enmendó la Ley Orgánica de los municipios antes citada a los fines de definir con mayor claridad el alcance y procedimientos a seguir para que los municipios ejercieran su facultad de imponer y cobrar arbitrios de construcción a toda obra de construcción a llevarse a cabo dentro de sus límites territoriales.
- POR CUANTO:** A dichos fines, el Municipio de Dorado promulgó mediante la Ordenanza Núm. 59, Serie 1997-98 para establecer la imposición y cobro por diversos conceptos de construcción en todo el Municipio de Dorado.
- POR CUANTO:** Es política pública prioritaria de esta Administración Municipal de Dorado seguir implantando su planificación estratégica, contribuyendo a la solución del problema de la vivienda para todos los sectores económicos de nuestra sociedad doradeña.
- POR CUANTO:** A los fines de cumplir adecuadamente con dicha política pública el Artículo 2.007 de la Ley de Municipios Autónomos de 1991, establece la facultad de los municipios para imponer arbitrios de construcción y su acápite (f) de dicho artículo faculta a los municipios mediante ordenanza, el eximir total o parcialmente del pago del arbitrio de construcción en viviendas a realizarse dentro del área designada en esta Ordenanza.
- POR CUANTO:** Existe en la jurisdicción territorial del Municipio de Dorado un área protegida por el Gobierno Central bajo su programa de turismo cubierto por la Ley Núm. 78 del 10 de septiembre de 1993, según enmendada, conocida como Ley de Desarrollo Turístico.
- POR CUANTO:** Dicha área cubre el espacio territorial desde la carretera 693 hacia el Norte y llega hasta el Océano Atlántico estando cubierto un espacio por un complejo residencial turístico del Hotel Dorado Beach, según se refleja en el Mapa Esquemático que forma parte de esta Ordenanza Municipal.
- POR CUANTO:** Este espacio territorial incluye los terrenos que mantienen los siguientes nombres: "West Beach Residences, West Beach Residences Garages, East Beach Residences y La Cala, según se expone en el Mapa Esquemático que forma parte de esta legislación. Las construcciones a realizarse comprenderán el Proyecto Turístico Residencial y recibirá los servicios prestados por el Dorado Beach Hotel.
- POR CUANTO:** Es necesario que para cubrir los arbitrios de construcción a pagarse por las nuevas estructuras a construirse se diseñe unas nuevas tasas que complementen las vertidas en nuestra Ordenanza de Arbitrios Municipales 59, Serie 1997-98, se crea la presente Ordenanza.
- POR CUANTO:** El Fin Público que persigue esta actividad es cónsona con la Política Pública del Gobierno Municipal de Dorado, y a su vez beneficia los mejores intereses de nuestra comunidad.
- POR TANTO:** **ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA, LO SIGUIENTE:**

SECCION 1RA - Crear un incentivo contributivo en materia de arbitrios de construcción en la forma escalonada que aquí se establece para toda aquella construcción de vivienda a realizarse dentro del área reservada para el Proyecto del concepto del Complejo Turístico Residencial del Dorado Beach.

SECCION 2DA - El predio comprenderá desde la carretera 693 hasta el Océano Atlántico que cubrirá el área del complejo residencial turístico de los servicios prestados por la Administración del Hotel Proyecto Turístico Dorado Beach.

SECCION 3RA - La nueva tasa impositiva escalonada se realizará de la siguiente forma para determinar el arbitrio de construcción a pagarse al Municipio de Dorado:

Monto del Proyecto	Tasa Impositiva
0 - \$1,000,000.00	5%
1,000,001-3,000,000.00	3%
3,000,001 – en adelante	1%

Se entenderá la forma en que se realizará el pago de esta contribución que sobrepase su costo del primer peldaño a que se efectuará el cómputo en forma escalonada hasta llegar al total de la contribución a realizarse.

SECCION 4TA - Delimitar la zona a los siguientes parámetros:

El área geográfica comprendida desde la carretera 693 hasta el Océano Atlántico en el norte del área del Complejo Turístico Residencial del Dorado Beach Hotel. (Véase Mapa de la Zona el en Anejo I)

SECCION 5TA - El Dueño de la Obra someterá en forma certificada la información de la estructura a construirse y el lugar específico de su ubicación para que los funcionarios del Municipio certifiquen su inclusión dentro de la cubierta de esta Ordenanza.

SECCION 6TA - Esta Ordenanza comenzará a regir tan pronto sea aprobada por esta Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCION 7MA - Cualquier Ordenanza o Resolución que venga en conflicto con ésta quedará derogada.

SECCION 8VA - El Gobierno Municipal de Dorado no podrá discriminar en forma alguna por cuestiones de raza, color, orientación sexual, sexo, religión o ideas políticas en la aplicación de esta Resolución.

SECCION 9NA - Se le dará conocimiento de la aprobación de esta Ordenanza y del contenido de la misma a toda la ciudadanía mediante la publicación de un Aviso en un periódico de circulación general o regional de Puerto Rico.

SECCION 10MA - Que copia certificada de la misma se remita a las agencias estatales y dependencias municipales concernientes.

ADOPTADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO HOY 25 DE ABRIL DE 2017.

  
HON. CARLOS A. LOPEZ ROMAN  
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

  
SR. JAVIER SOLANO  
SECRETARIO LEGISLATURA MUNICIPAL

Aprobada por el alcalde hoy 26 de abril de 2017

  
HON. CARLOS A. LOPEZ RIVERA  
ALCALDE

WEST BEACH RESIDENCES

WEST BEACH RESIDENCES  
GARAGES

EAST BEACH RESIDENCES

LA CALA

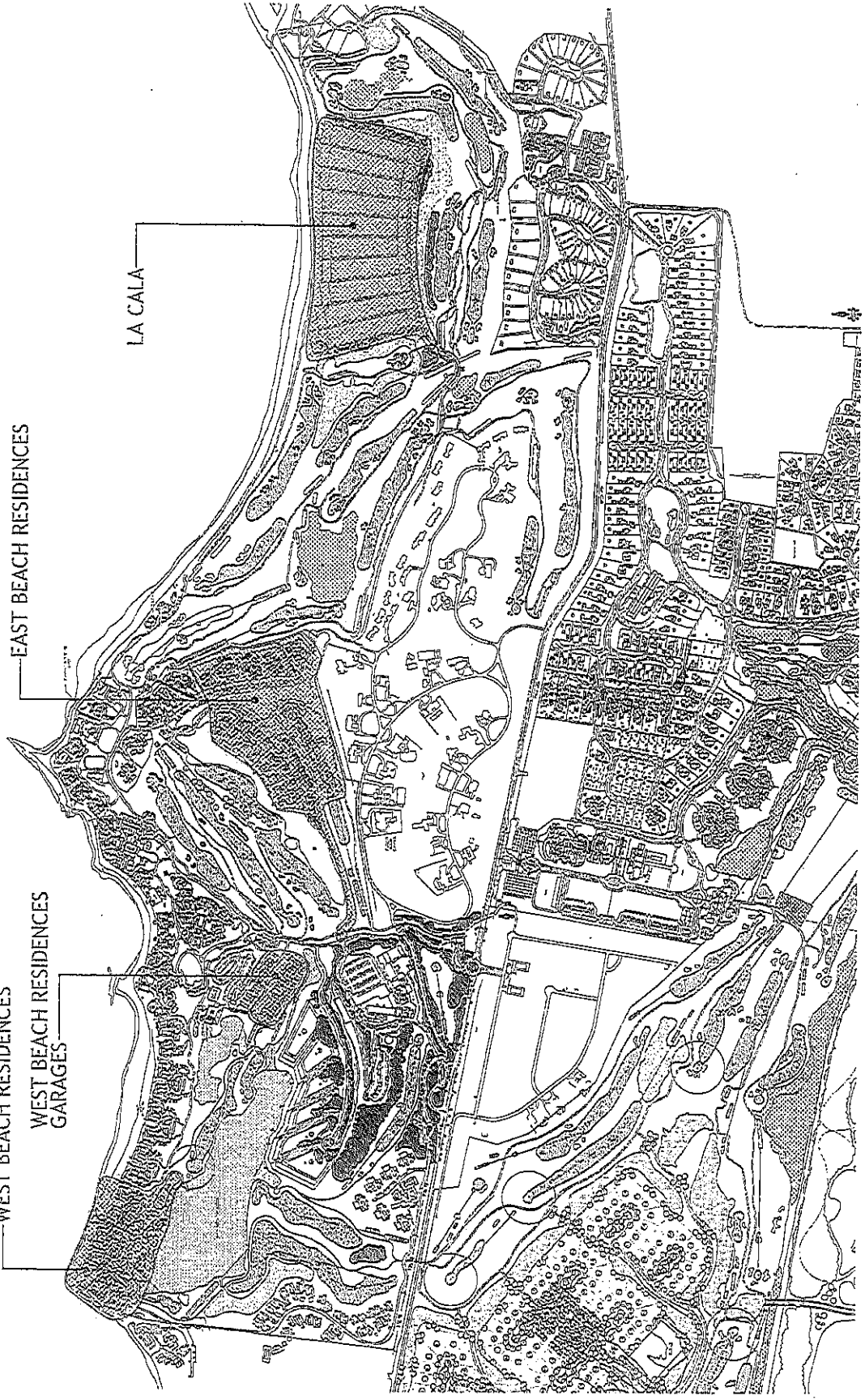
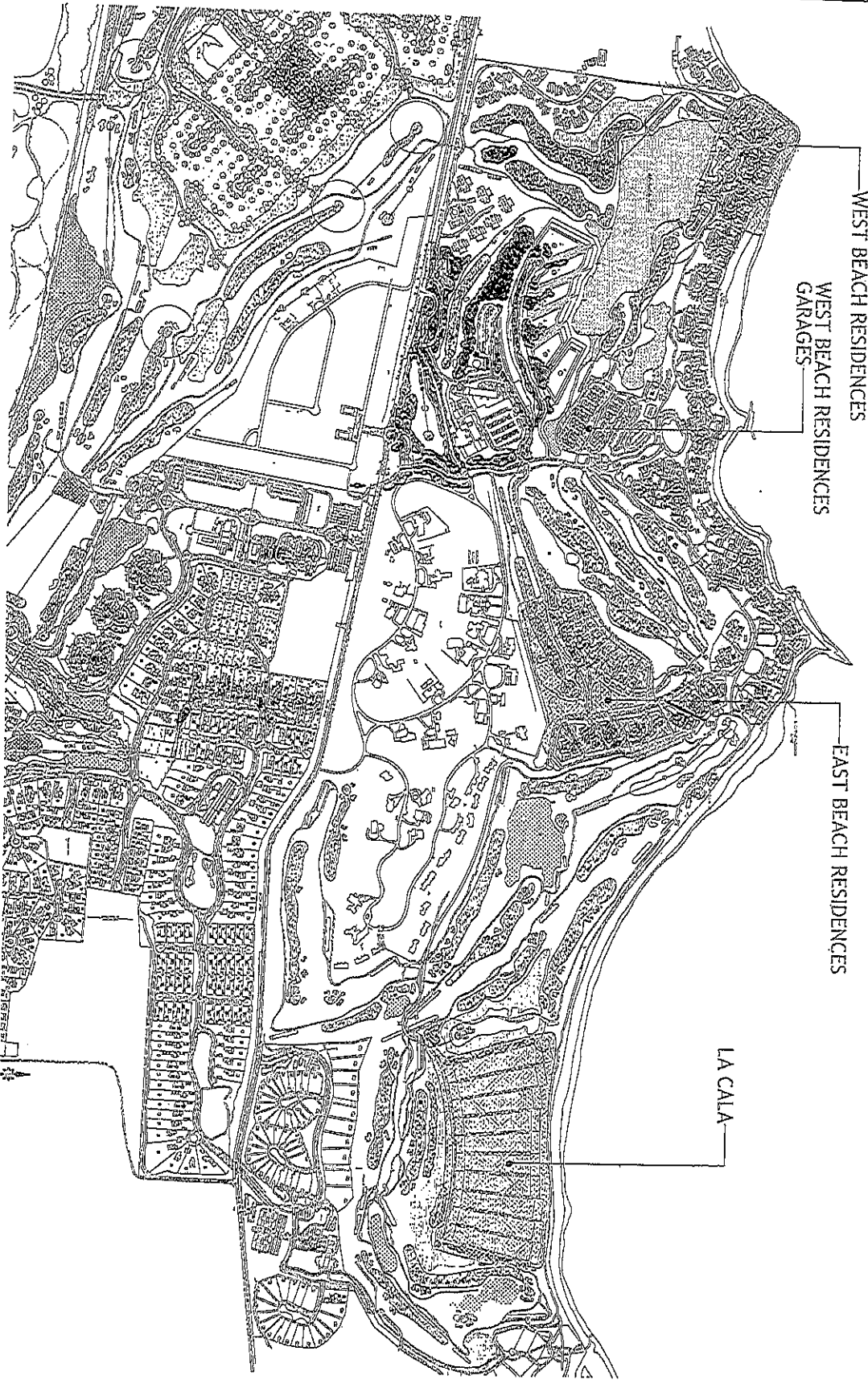


EXHIBIT I  
RITZ-CARLTON RESERVE RESIDENTIAL PROJECTS

SCALE: NOT TO SCALE  
DATE: 4/4/2017  
SITE PLAN



WEST BEACH RESIDENCES  
WEST BEACH RESIDENCES  
GARAGES

EAST BEACH RESIDENCES

LA CALA