

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO

P. de O. # 7

1 DE AGOSTO DE 2023

Presentado por la Administración Municipal

ORDENANZA #1

Para autorizar la concesión de incentivos contributivos y/o exoneración parcial de los impuestos sobre los bienes muebles y los arbitrios de construcción a las empresas Pepe Ganga, L.L.C. y Peralín L.L.C., dos entidades cuyas oficinas principales y almacén de distribución ubican en el Municipio de Dorado. Estos incentivos contributivos y/o exoneración parcial estará sujeta a la expansión de las facilidades de distribución de la empresa Pepe Ganga L.L.C. en el Municipio de Dorado; definir la naturaleza y extensión de los incentivos; facultar al alcalde del Municipio de Dorado para la administración de los incentivos aquí dispuestos y la adopción de reglamentación para implantar esta ordenanza, de ser necesaria.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo 1.007, de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal, reconoce la autonomía municipal en el orden jurídico, económico y administrativo, en todo asunto relativo al bienestar general de sus habitantes. Con esta autonomía, la Asamblea Legislativa les otorgó los poderes necesarios y convenientes a los municipios para la libre administración de sus bienes y de los asuntos de su competencia o jurisdicción, la disposición de sus ingresos y la forma de recaudarlos e invertirlos.

La autonomía municipal comprende la facultad de determinar y estructurar la forma y/o medios de allegar ingresos mediante la imposición de contribuciones para asegurar el bienestar general del Municipio de Dorado.

La facultad para imponer contribuciones y cargas incluye, a su vez, la facultad de proveer mecanismos que incentiven la actividad, desarrollo económico y salud fiscal del municipio, tales como imponer el pago de la contribución básica sobre la propiedad mueble a base de un valor porcentual basado en la actividad a la cual se dedica la propiedad o por la ubicación geográfica de la misma, cuando sea conveniente al interés público para el desarrollo de cualquier actividad comercial o de cualquier zona especial de desarrollo y rehabilitación definida o establecida por ordenanza, conforme al Artículo 2.109 de la Ley 107, *supra*.

El Código Municipal, faculta a los municipios a promulgar tipos contributivos escalonados o progresivos, tasas menores y hasta exonerar del pago sobre la propiedad para promover la inversión en el desarrollo de actividad comercial en el municipio, mediante mecanismos que permitan una exención total o parcial de la contribución sobre

la propiedad en función del cumplimiento de condiciones sobre inversión que el Municipio establezca mediante Ordenanza.

El Municipio de Dorado, entiende necesario proveer incentivos contributivos a Pepe Ganga L.L.C. y Peralín L.L.C., con el fin de fomentar el desarrollo de la actividad comercial en nuestro pueblo, ante una economía en recuperación de una quiebra económica por el Gobierno Central del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, las consecuencias de los eventos naturales como el huracán María en 2017, los eventos sísmicos de principios del 2020, y los efectos del temido coronavirus o la enfermedad del COVID-19. Los efectos de la pandemia fueron múltiples y sus consecuencias a corto, mediano y largo plazo son inciertas. El impacto económico del COVID-19 fue sustancial, según resumido en el Estudio de Impacto Social y Económico del COVID-19 en Puerto Rico, publicado por la Junta de Planificación en octubre de 2022, lee en lo pertinente que,

“En el año fiscal 2020, las medidas tomadas en las Órdenes Ejecutivas afectaron las ventas (producción industrial) en \$14,995.4 millones en todos los sectores. Los sectores más afectados fueron Servicios (incluyendo comercio) que el estimado de pérdidas es el 58.5 por ciento (\$8,773.6 millones) del total de las pérdidas; seguido de Manufactura con el 29.5 por ciento. Las pérdidas en ventas del Comercio se estimaron en \$1,794.1 millones. El sector de Agricultura y Minería y Construcción se impactaron en \$68.7 millones y \$862.8 millones, respectivamente. Véase página 15.

Por otro lado, sobre el año fiscal 2021, la Junta de Planificación expuso en su informe que:

“El resumen del año fiscal 2021 presenta una reducción en la demanda final de \$7,600.5 millones, que pudiera implicar una disminución del producto bruto de 8.8 por ciento (Tabla 6). Esto podría llegar hasta 12.8 por ciento (Tabla 7), tomando en consideración el efecto que tiene la reducción en el ingreso salarial en el consumo personal a más largo plazo. Esto representa una baja en la producción de hasta \$21,340.2 millones, incluyendo el impacto directo, indirecto e inducido. Los sectores más afectados fueron servicios (incluido comercio) y la manufactura con alrededor del 81 por ciento de las pérdidas.” Véase página 16.

Finalmente, sobre el año fiscal 2022, la Junta de Planificación informó que:

“En el año fiscal en curso 2022, la reducción en la demanda final afectó las ventas en \$4,245.5 millones. El empleo se pudo haber reducido en 27,662 puestos de trabajo y \$499.7 millones menos en ingreso salarial. En la economía, esto representa 2.6 por ciento del producto bruto, el cual podría alcanzar 3.3 por ciento a más largo plazo por efecto que tiene la pérdida en ingreso salarial. Las Tablas 8 y 9 presentan este impacto por sector industrial.” Véase páginas 15-16.

Una de las herramientas a la disposición del municipio para contrarrestar esta situación económica es proveer incentivos a industrias, tanto locales como extranjeras, de alto rendimiento y cuya actividad primordial se enfoque en la distribución de bienes y/o servicios, de forma que incentivemos la llegada de nuevo capital al municipio.

El municipio, en el ejercicio de sus facultades autónomas, puede y debe explorar, diseñar y establecer medidas que le permitan atajar el impacto negativo de la crisis económica y fiscal, general, reactivar la actividad y desarrollo municipal de modo tal que, se garantice un ambiente propicio para la inversión, asegurando su solvencia y salud fiscal, y, en su gestión a tales fines, beneficiar a su población en general.

Pepe Ganga L.L.C., es una compañía de responsabilidad limitada, inscrita en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico, con el número de registro noventa y siete mil novecientos veinte (97,920). Pepe Ganga traza sus orígenes al año 1992, cuando

abrió su primera tienda al detal en Río Piedras, Puerto Rico. Así las cosas, y continuando con su evolución y expansión en múltiples municipios, hoy Pepe Ganga tiene 12 tiendas a través de todo Puerto Rico, con dos (2) tiendas propuestas para abrir antes de finalizar el 2023, y un almacén de distribución y oficina central en el Municipio de Dorado de aproximadamente 76,442 pies cuadrados en una propiedad localizada en la Carretera Estatal PR 695 Km. 0.5 en el Barrio Higuillar.

Peralín, L.L.C. es una compañía de responsabilidad limitada, inscrita en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico, con el número de registro ciento cuarenta y ocho mil ciento veinticinco (148,125). La compañía es una afiliada de Pepe Ganga, establecida en el 2004 para la adquisición de bienes inmuebles. Peralín es el dueño del inmueble donde Pepe Ganga tiene sus oficinas centrales y almacén de distribución en el Municipio de Dorado.

Mediante comunicación escrita, Pepe Ganga L.L.C. y Peralín L.L.C., han solicitado al municipio una exención parcial de las contribuciones básicas sobre la propiedad mueble y una exoneración parcial del pago de arbitrios de construcción en relación con la construcción de una ampliación sustancial del centro de distribución que será edificado en el barrio Higuillar, en la carretera PR 695 del Municipio de Dorado. Una vez completado, la facilidad de almacén adicional formará parte del centro de distribución de la cadena Pepe Ganga, y contará con un edificio con una cabida total de aproximadamente 50,000 pies cuadrados. En esta nueva facilidad, proveerá a Pepe Ganga una mayor eficiencia y efectividad operacional que le permitirá competir con las grandes cadenas de detallistas en Puerto Rico, reducir costos operacionales y procurar alcanzar nuevas metas de crecimiento y desarrollo.

Pepe Ganga L.L.C. y Peralín, L.L.C., ha indicado que el costo estimado de la obra de construcción asciende a más de cuatro millones de dólares (\$4,000,000), por lo que el impacto económico estimado por concepto de arbitrios de construcción dejados de percibir será aproximadamente equivalente a seis mil dólares (\$6,000.00).

Luego de un proceso de cuidadoso análisis por parte de las dependencias municipales y en un balance de intereses, el Municipio de Dorado entiende favorable la concesión de una exención de setenta por ciento (70%) de las contribuciones básicas sobre la propiedad mueble y una exención parcial ascendente a un treinta por ciento (30%) de los arbitrios de construcción. En virtud de las leyes aquí citadas, el municipio se propone ofrecerles a Pepe Ganga L.L.C. y Peralín, L.L.C. como estímulo al desarrollo económico, unos incentivos contributivos sobre el pago de la contribución básica sobre la propiedad mueble y una reducción del arbitrio de construcción de modo que se promueva la inversión, bienestar y estabilidad general del municipio, conforme a las disposiciones de ley pertinentes.

La Legislatura Municipal de Dorado, entiende que es conveniente la concesión de incentivos a las empresas Pepe Ganga L.L.C. y Peralín L.L.C, en aras de promover el ambiente comercial, las oportunidades y proveer las herramientas adecuadas para fomentar el desarrollo económico sostenible de Dorado.

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO:

Sección 1.- Se autoriza al Municipio de Dorado, por conducto de su alcalde, Honorable Carlos A. López Rivera o su representante autorizado, a estructurar, reglamentar y administrar la concesión de una exoneración de hasta el setenta por ciento (70%) de las contribuciones básicas sobre la propiedad mueble a las empresas Pepe Ganga L.L.C. y Peralín L.L.C. Además, se autoriza al Municipio de Dorado, por conducto de su alcalde, Honorable Carlos A. López Rivera o su representante autorizado, a estructurar, reglamentar y administrar la concesión de una exención parcial ascendente a un treinta

por ciento (30%) de los arbitrios de construcción a Peralín L.L.C. sobre las obras de construcción de la ampliación del centro de distribución que será edificado en el barrio Higuillar, en la carretera PR 695 del Municipio de Dorado.

Sección 2.- Naturaleza de los Incentivos -

A. Exención de Contribuciones Municipales sobre Propiedad Mueble.

Toda la propiedad mueble de Pepe Ganga L.L.C. y Peralín L.L.C. usada en el desarrollo, venta, arrendamiento, distribución, organización o construcción, establecimiento u operación de la actividad que motiva la exención, así como la propiedad dedicada a desarrollo económico, disfrutará de setenta por ciento (70%) de exención aplicado a la tasa actual del cuatro por ciento (4%) en las contribuciones básicas sobre la propiedad mueble. Esta exención tendrá una vigencia de cinco (5) años. Las contribuciones sobre la propiedad mueble se tasarán, impondrán, notificarán y administrarán de acuerdo a las disposiciones de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada o cualquier ley sucesora de ésta.

B. Exención de Contribuciones Municipales sobre Arbitrios de Construcción.

Pepe Ganga L.L.C. y/o Peralín L.L.C. disfrutarán de treinta por ciento (30%) de exención de los arbitrios de construcción, aplicado a la tasa actual del cinco por ciento (5%) con relación a las obras de construcción de la ampliación del centro de distribución y oficinas centrales que se llevarán a cabo en el barrio Higuillar, en la carretera PR 695 del Municipio de Dorado. El referido proyecto de ampliación está asociado a los siguientes números de catastro: [037-097-061-58-001] y [037-097-061-85-001].

Sección 3.- Definiciones.

- (a) Inversión - significará una inversión económica que se realiza con el efectivo proveniente de Pepe Ganga L.L.C. y/o Peralín L.L.C., programas de cualquier departamento, agencia o instrumentalidad del Gobierno de los Estados Unidos o Puerto Rico, préstamos, o cualquier fondo de inversión para la adquisición, alquiler, construcción, mantenimiento, habilitación, renovación o expansión de las facilidades o propiedades inmuebles (incluyendo la tierra, edificios y/o mejoras) y/o bienes, maquinarias y/o equipo de Pepe Ganga LLC y/o Peralín LLC localizados en el Municipio, después de la fecha de efectividad de esta Ordenanza.
- (b) Decreto de Exención Contributiva - significa el documento acreditativo de la concesión de exención contributiva a Pepe Ganga L.L.C. y/o Peralín L.L.C. y que contiene los términos y condiciones bajo las que se conceden los incentivos contributivos conforme a las disposiciones de esta Ordenanza.

Sección 4.- Delegación de Poderes.

- (a) Se faculta al alcalde y/o su representante autorizado, a suscribir los contratos, convenios, acuerdos o memorandos de entendimiento que estime necesarios para hacer efectivas las disposiciones y propósitos de esta Ordenanza.
- (b) Se dispone que los Decretos de Exención Contributiva en virtud de esta Ordenanza, se consideran un contrato entre Pepe Ganga L.L.C. y/o Peralín L.L.C. y el Municipio de Dorado.
- (c) Se delega en el alcalde la facultad de incluir en los Decretos de Exención Contributiva aquellos términos y condiciones que estime conveniente y que

sean consistentes con las disposiciones y los propósitos de esta Ordenanza y que promuevan el desarrollo económico del municipio.

- (d) El alcalde podrá iniciar un proceso para la revocación del Decreto de Exención Contributiva concedido a Pepe Ganga L.L.C. y/o Peralín L.L.C. cuando determinare que la concesión no resulta en los mejores intereses del municipio, luego de considerar el número de empleos, el montante de la nómina, la inversión, el impacto ambiental del proyecto u otros factores que a su juicio ameritan tal determinación y/o dejasen de cumplir con cualquiera de las obligaciones o términos del decreto.

Sección 5.- Obligaciones Fiscales de Pepe Ganga LLC y/o Peralín LLC.

Ni Pepe Ganga L.L.C. ni Peralín L.L.C. podrán acogerse a los beneficios de exención contributiva si no está al día en el pago de sus deudas contributivas con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y el municipio. Entiéndase por deudas contributivas aquellas que han sido tasadas después que el contribuyente ha agotado todos los mecanismos administrativos y la misma es final e inapelable. Se entenderá que Pepe Ganga L.L.C. y/o Peralín L.L.C., no tienen deudas contributivas, cuando tengan vigente un plan de pagos acordado con el secretario de Hacienda, el Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales o el Director de Finanzas del municipio y está al día en dicho plan de pago.

Sección 6.- Revocabilidad.

Mediante la presente Ordenanza se dispone que la exención a otorgarse a Pepe Ganga L.L.C. y/o Peralín L.L.C., es un privilegio, por lo que se establece, además, que la vigencia de la misma, estará sujeta el fiel cumplimiento con los parámetros en el Decreto de Exención Contributiva, y que el mismo podrá ser revocado de no cumplir con el mismo, conforme a la reglamentación y el derecho vigente.

Sección 7.- Apertura de Libros y Auditoria.

Pepe Ganga L.L.C. y/o Peralín L.L.C., tendrá la obligación de presentar anualmente, junto con la declaración de volumen de negocios, un estado de situación financiera auditado y certificado por un Contador Público Autorizado, según lo establecido en el Reglamento para la Administración Municipal de 2016 de la oficina del Comisionado de Asuntos Municipales de Puerto Rico o la norma pertinente vigente, Reglamento número 8873 del 19 de diciembre de 2016.

Sección 8.- Descuentos.

Pepe Ganga L.L.C. y/o Peralín L.L.C. tendrá derecho a una tasa de descuento aplicable al pago de contribuciones sobre la propiedad mueble según provisto por el Artículo 7.137 de Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal, si la totalidad del pago de la contribución autodeterminada es recibida no más tarde el 15 de mayo de cada año fiscal y Pepe Ganga L.L.C. y/o Peralín L.L.C. cumplan con la obligación de pagar la contribución estimada establecida.

Sección 9.- Separabilidad.

Si cualquier sección, apartado, inciso, párrafo, cláusula de esta Ordenanza fuese declarado inconstitucional o nulo por un tribunal con jurisdicción competente, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará o invalidará el resto de esta Ordenanza, quedando sus efectos limitados a la sección, apartado, inciso, párrafo, cláusula o parte de esta Ordenanza que así fuere declarado.

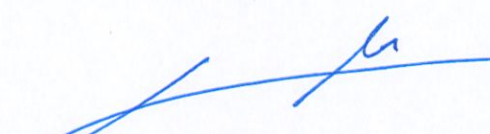
Sección 10.- Ordenanza, Resolución o Acuerdo en Conflicto.

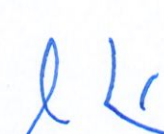
Todo acuerdo u ordenanza o resolución que en todo o en parte estuviera en conflicto con esta Ordenanza queda por la presente sin efecto en cuanto a Pepe Ganga L.L.C. y/o Peralín L.L.C.

Sección. 11.- Vigencia.

Esta Ordenanza, por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el alcalde. Copia certificada de la misma será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda, incluyendo a la Oficina de Recaudaciones, director de Finanzas y Administrador Municipal.

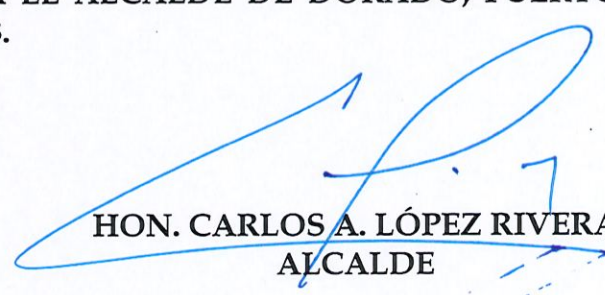
ADOPTADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 10 DE AGOSTO DE 2023.


HON. CARLOS A. LÓPEZ ROMÁN
 Presidente
 Legislatura Municipal


SR. JOAN MANUEL RODRIGUEZ BLOISE
 Secretario
 Legislatura Municipal

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, A LOS 10 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2023. PRESENTADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE -11- LEGISLADORES PRESENTES, -2- EN CONTRA Y -1- VOTO ABSTENIDO.

APROBADA POR EL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 11 DE AGOSTO DE 2023.


HON. CARLOS A. LÓPEZ RIVERA
 ALCALDE