LEGISLATURA MUNICIPAL
AGUAS BUENAS
Hon. Rafael Medina López
Presidente

Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Aguas Buenas
Legislatura Municipal

22DA Legislatura Municipal 1RA Sesión Ordinaria

Fecha: 24 de abril de 2025

Presentada por: **Administración**

Resolución Número 20 Serie 2024-2025
(Proyecto de Resolución núm. 26 Serie 2024-2025)

PARA AUTORIZAR A LA ALCALDESA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE AGUAS BUENAS, HON. KARINA NIEVES SERRANO, O AL FUNCIONARIO QUE ESTA DELEGUE, A OTORGAR UN DECRETO DE INCENTIVO CONTRIBUTIVO MUNICIPAL A LA EMPRESA GOOD CHOICE AGUAS BUENAS, INC. A TENOR CON LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO, LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, DISPONER PARÁMETROS Y CONDICIONES PERTINENTES; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: El Artículo VI de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en su sección 1 establece que "la Asamblea Legislativa tendrá facultad para crear, suprimir, consolidar y reorganizar municipios, modificar sus límites territoriales y determinar lo relativo a su régimen y función; y podrá autorizarlos, además, a desarrollar programas de bienestar general y a crear aquellos organismos que fueren necesarios a tal fin". A su vez, en su sección 2 establece que "el poder del Estado Libre Asociado para imponer y cobrar contribuciones y autorizar su imposición y cobro por los municipios se ejercerá según se disponga por la Asamblea Legislativa, y nunca será rendido o suspendido."

POR CUANTO: Conforme a este mandato constitucional, la Asamblea Legislativa aprobó el Código Municipal de Puerto Rico (en adelante el "Código"), Ley 107-2020, el cual en su artículo 1.008(o) establece que los municipios están facultados a ejercer en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables.

POR CUANTO: A tono con lo anterior y relativo a las contribuciones sobre la propiedad, el Código en su artículo 2.109 establece que el municipio podrá imponer la contribución sobre la propiedad a base de un porciento menor por el tipo de negocio o industria a que esté dedicada 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. Asimismo, 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 mecanismos que permitan un tipo menor de contribución sobre la propiedad o una exención total o parcial de ésta en función del cumplimiento de condiciones sobre inversión y otras análogas que el municipio establezca mediante ordenanza.

POR CUANTO: En cuanto a los arbitrios de construcción, el Código en su artículo 2.110(f) establece que el municipio podrá eximir total o parcialmente el pago de arbitrio de construcción a farmacias, hospitales y centros de salud, laboratorios clínicos, plantas manufactureras, centros comerciales (incluyendo comercios de venta al detal y otros servicios comerciales que formen parte de un centro comercial), centros de distribución de artículos, centros de llamadas, centros de oficinas corporativas, hoteles, paradores, centros educativos, entre otros comercios o entidades con o sin fines pecuniarios.

POR CUANTO: En lo que compete a patentes municipales, el Código en su artículo 7.202(c) autoriza al municipio a imponer y cobrar tasas inferiores a los máximos establecidos 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 dedica la persona o entidad y la ubicación geográfica del negocio y que esté al día de sus contribuciones estatales y municipales. Esta autorización incluye facultades para: (1) Promulgar tipos por volumen de negocio; (2) promulgar tipos de vigencia escalonada o progresiva dentro del mínimo vigente y el máximo autorizado hasta alcanzar en dos (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 al cumplimiento de las condiciones y formalidades que mediante Ordenanza disponga el municipio para esos fines. Disponiéndose, que la imposición de tasas menores o la exoneración del pago de patente será uniforme para negocios de la misma naturaleza dentro de cada industria y sector comercial.

POR CUANTO: El otorgar decretos de exención contributiva municipal es una facultad y política pública que, utilizada de forma prudente y juiciosa, permite a los municipios fomentar el desarrollo económico al incentivar el establecimiento de nuevos negocios. También es una política pública de uso acertado en situaciones dirigidas a ayudar a aquellos negocios que confrontan alguna dificultad económica por factores externos que menoscaban su capacidad operacional a fin de evitar su cierre o quiebra y la nefasta consecuencia de pérdida de empleos. Por tanto, el uso prudente de decretos contributivos no debe entenderse como una disminución de recaudos, sino una inversión municipal para asegurar que, contribuyendo a la sostenibilidad de una empresa, lleguen nuevos recaudos y fuentes de empleo o evitar que se pierdan totalmente recaudos y fuentes de empleo de empresas existentes con dificultad económica.

POR CUANTO: GOOD CHOICE, también conocida como Econo-Aguas Buenas, se encuentra en Aguas Buenas, Puerto Rico. Esta empresa opera principalmente en el sector de supermercados, dentro del sector de tiendas de alimentos. Lleva sobre 22 años operando. Se estima que Good Choice-Aguas Buenas emplea a aproximadamente 42 personas en esta ubicación.

POR CUANTO: Good Choice Aguas Buenas, Inc., como le sucede a nuevos negocios emprendedores en todo Puerto Rico, siente el embate de una economía en recesión, con tasa alta inflacionaria, altos gastos de operación por el detrimental costo del servicio de energía eléctrica, alza sin precedente en gastos de rentas y la reducción en ventas por la baja poblacional que continua por el éxodo de puertorriqueños y baja tasa de natalidad. Aunque se trata de un panorama de gran reto y sacrificio, la voluntad de Good Choice Aguas Buenas, Inc. no se amilana y desea seguir apostando a Aguas Buenas y a Puerto Rico. No obstante, el embate de condiciones tan onerosas solo es posible afrontarla de cara al futuro con la asistencia del gobierno.

POR CUANTO: Resulta forzoso y apremiante para el Municipio de Aguas Buenas reconocer que Good Choice Aguas Buenas, Inc. es una empresa viable y con un potencial de desarrollo económico que se ha visto afectada por las condiciones que inciden negativamente en el desarrollo

económico del país, según antes reseñadas. Los indicadores macro económicos en Puerto Rico revelan que, tras más de una década de recesión y estancamiento, el país comienza a ver índices de crecimiento sostenibles y, aunque el efecto se vislumbra alentador, ciertamente toma tiempo una estabilidad total. Mientras, tanto el gobierno estatal como el gobierno municipal, debemos ser facilitadores para evitar que empresas cierren y se pierdan empleos.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Aguas Buenas y su Legislatura Municipal entienden que estamos compelidos a actuar ya mediante la concesión de decreto de exención contributiva municipal en las áreas de patente, arbitrios y contribución sobre la propiedad a la empresa Good Choice Aguas Buenas, Inc. Esta acción reviste de un interés público legítimo por cuanto responde a salvaguardar una actividad de desarrollo económico que propende a la conservación de actuales empleos y la creación eventual de nuevos empleos. Además, es necesario evitar que la empresa pueda en algún momento considerar el cierre de operaciones porque, de llegar tal momento sin la acción municipal, entonces la pérdida de ingresos por contribuciones sería total e irremediable.

POR TANTO: **RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Se le concede un decreto de exención contributiva municipal a la empresa Good Choice Aguas Buenas, Inc. por cinco (5) años contributivos por concepto de patentes, y sobre la propiedad mueble (CRIM), ello de conformidad a lo siguiente:

a. Durante los años uno y dos de efectividad del decreto la exención será de cincuenta (50%) por ciento.

b. Durante los años tres y cuatro de efectividad del decreto la exención será de treinta y cinco (35%) por ciento.

c. Durante el año cinco de efectividad del decreto la exención será de veinticinco (25%) por ciento.

SECCIÓN 2DA: La concesión del decreto estará sujeto a las siguientes condiciones:

a. Debe otorgarse un decreto por escrito que contenga, sin limitarse, todas las condiciones dispuestas en la presente resolución, mediante el cual la empresa certifique su aceptación y obligación de cumplimiento.

b. Al momento de suscribir el acuerdo, la empresa no debe tener deudas con el Municipio y de tenerlas, deberá estar sujeta a un plan de pago de cuyo cumplimiento cabal será condición para que este decreto mantenga su efectividad.

c. La empresa debe mantener la cantidad de empleo promedio desde el inicio de sus operaciones y, en la medida de lo posible aumentarlo, procurando siempre como primera alternativa residentes cualificados de Aguas Buenas que le sean referidos por el municipio.

d. De conformidad con los artículos 7.026, 7.027 y 7.070 del Código, la exención contributiva excluye el uno punto cero tres por ciento (1.03%) del Fondo de Redención de la Deuda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante "Fondo de Redención"), incluido como parte de la contribución sobre la propiedad mueble e inmueble. Luego de segregar la porción del Fondo de Redención se aplica la tasa ajustada basada en el porciento de exención acordado en este Decreto.

e. La empresa no podrá combinar la exención concedida junto con cualquier otra exención estatal o municipal, no importa el propósito; incluyendo, pero sin limitarse, el propósito de reducir aún más el pago de contribuciones municipales.

f. La empresa tendrá derecho, además, a las tasas de descuento de diez (10) o cinco (5) porciento por concepto de pronto pago de sus contribuciones sobre la propiedad inmueble según provisto por el artículo 7.061 del Código Municipal.

g. La empresa desembolsará anualmente a favor del Municipio el cinco por ciento (5%) de todos los ahorros obtenidos por los descuentos contributivos aquí concedidos. El desembolso del cinco por ciento (5%) de todos los ahorros obtenidos por los descuentos contributivos concedidos en las áreas de patente municipales y el CRIM lo emitirá cada vez que venga obligada a efectuar el pago de las patentes municipales, de manera simultánea junto con el pago del tributo en cuestión. Por su parte, el desembolso del cinco por ciento (5%) de todos los ahorros obtenidos por los descuentos contributivos concedidos en el área de las contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble (CRIM) lo emitirá una vez este sujeto a la radicación de planilla Mueble y en el caso contribución sobre la propiedad inmueble al momento del pago semestral.

h. La empresa reconoce y acepta que el presente Decreto será revisado y monitoreado por la Oficina de Finanzas anualmente. Esta

revisión y monitoreo consistirá en que la empresa deberá entregar evidencia financiera actualizada anualmente. Además, la empresa deberá entregar cualquier documento requerido previamente que se encuentre vencido en su versión vigente.

i. Entre las causas para la revocación del decreto se encuentra, sin limitarse, que la empresa incumpla con cualquier pago que tenga que hacer al Municipio o al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la empresa omita cualquier información pertinente, necesaria y confiable para que el Municipio evalué su solicitud, la empresa incumpla con cualquiera de las disposiciones de esta resolución o que la empresa se acoja a la protección de la ley de quiebras.

j. La empresa debe reconocer y aceptar que la falta de cumplimiento y/o presentación oportuna de la evidencia de cumplimiento para con las condiciones y obligaciones del decreto y la falta de entrega pronta y diligente de información pertinente que le sea requerida por la Oficina de Finanzas podrá constituir justa causa para la revocación del mismo, teniendo la obligación al pago de las concesiones contributivas de forma retroactiva a la fecha del incumplimiento, considerándose una deuda tasada, final, firme y exigible, con la suma que proceda por concepto de intereses, recargos y penalidades, sin necesidad de procedimiento administrativo ulterior alguno a la mera notificación de deficiencia y cobro por incumplimiento y revocación del decreto.

k. El decreto no podrá ser transferido por la empresa a persona alguna o parte no suscribiente, independientemente la relación o interés que pueda tener en las condiciones de este, sin mediar el consentimiento formal, enmienda escrita y sujeto a la exclusiva discreción del Municipio de Aguas Buenas.

l. La Oficina de Finanzas tiene la facultad para, de determinar que es necesario para procurar la estabilidad operacional de la empresa, reconocer retroactividad en la efectividad del presente decreto, sin exceder el término máximo de cinco (5) años.

m. Como condición en defensa del fisco municipal el pago de patentes municipales que la empresa deberá pagar anualmente, una vez aplicada la exención del Decreto, no podrá ser menor a la patente correspondiente al año fiscal inmediatamente anterior (2024-2025). De igual forma, el pago de contribuciones sobre la propiedad que la empresa deberá pagar anualmente, una vez aplicada la exención del Decreto, no podrá ser menor a la patente correspondiente al año fiscal

inmediatamente anterior (2024-2025). El propósito de lo anterior es que el MUNICIPIO asegure como mínimo el ingreso recibido justo antes de la vigencia de la exención aquí concedida.

n. La Oficina de Finanzas del Municipio de Aguas Buenas podrá recomendar a la Alcaldesa la inclusión de otras condiciones en salvaguarda el interés público del Municipio o de necesidad legal para ser incluidas en el documento a otorgarse. Ninguna condición podrá menoscabar las disposiciones de la presente resolución.

SECCIÓN 3RA: Copia de esta Resolución será enviada a la Oficina de Finanzas, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto y CRIM cualquier otra dependencia con injerencia en su supervisión de cumplimiento.

SECCIÓN 4TA: Si cualquier parte o disposición de la presente resolución fuese declarada nula o invalidad por autoridad legal competente, su efecto se limitará a la parte así determinada y las demás partes no afectadas se mantendrán en vigor.

SECCIÓN 5TA: Las disposiciones de esta Resolución prevalecerán sobre cualquier otra disposición de ordenanza que no estuviere en armonía con lo aquí establecido.

SECCIÓN 6TA: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente haya sido aprobada por esta Legislatura Municipal y firmada por la Alcaldesa.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 24 DE ABRIL DE 2025.

HON. RAFAEL MEDINA LÓPEZ
SR. PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL

SR. CÁNDIDO RAMOS CORDERO
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR LA HON. KARINA NIEVES SERRANO, ALCALDESA DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, HOY 24 DE ABRIL DE 2025.

HON. KARINA NIEVES SERRANO
ALCALDESA

LEGISLATURA MUNICIPAL
AGUAS BUENAS

Hon. Rafael Medina López
Presidente

C E R T I F I C A C I Ó N

YO, CÁNDIDO RAMOS CORDERO, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, POR LA PRESENTE CERTIFICO:

Que la que antecede es el texto original de la Resolución Número 20, Serie 2024-2025, aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Puerto Rico, en la 1ra Sesión Ordinaria. La misma celebrada el 24 de abril de 2025.

VOTOS AFIRMATIVOS 11 VOTOS ABSTENIDOS 0 VOTOS EN CONTRA 1

VOTOS AFIRMATIVOS:

1) Hon. Rafael Medina López
2) Hon. Miguel Valdés Morales
3) Hon. Edgardo Cotto Gómez
4) Hon. Aurea E. Rivera Colón
5) Hon. José Otaño Malavé
6) Hon. José M. Sánchez Pérez
7) Hon. Miguel Resto Mejías
8) Hon. Griselle Hernández Batalla
9) Hon. José Rosario Díaz
10) Hon. Linette López López
11) Hon. Andrés E. Encalada Massa

VOTOS EN CONTRA

1) Hon. Roberto Velázquez Nieves

Ausentes y Excusados

1) Hon. Carmen N. Ortiz Medina
2) Hon. Erika M. Hernández Quintana

CERTIFICO, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente y hago estampar, el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, hoy 24 de abril de 2025.

Sr. Cándido Ramos Cordero
Secretario
Legislatura Municipal

Teléfono: (787) 732-4700, Ext. 2453
Apartado 128, Aguas Buenas, Puerto Rico, 00703
legislatura@aguasbuenaspr.org