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 21 Serie 2024-2025
(Proyecto de Resolución núm. 27 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 ACUERDO DE REDUCCIÓN DEL PAGO CONTRIBUTIVO MUNICIPAL A LA EMPRESA HULA PROPERTIES LLC POR CONCEPTO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN 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". Asu 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: 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: Los acuerdos de ajuste contributivos municipales son una facultad y política pública que, utilizada de forma prudente y juiciosa, permite a los municipios fomentar el desarrollo económico al facilitar la capacidad de una empresa para poder hacer actividad de negocios y aminorar los efectos adversos de los factores que inciden negativamente en la economía del país. 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 acuerdos 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: HULA PROPERTIES LLC una compañía de responsabilidad limitada con fines de lucro, organizada en virtud de las leyes del Gobierno de Puerto Rico, debidamente registrada ante el Departamento de Estado para conducir negocios en Puerto Rico. HULA PROPERTIES se dedica principalmente a la gestión inmobiliaria, es decir, compra, venta, alquiler o administración de bienes raíces. La empresa, además, se dedica a otras actividades relacionadas con la inversión inmobiliaria, tales como la renovación de propiedades para reventa o el alquiler de inmuebles tanto para uso comercial como residencial.

POR CUANTO: HULA PROPERTIES, como les 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. 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 HULA PROPERTIES 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 un acuerdo de ajuste contributiva municipal por concepto de arbitrios de construcción a la empresa HULA PROPERTIES. 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 concede a **HULA PROPERTIES** una reducción del doce punto veintiocho por ciento (12.28%) en el pago de arbitrios de construcción que habrá de realizar en las facilidades del supermercado **GOOD CHOICE AGUAS BUENAS, INC.** A tales efectos, y conforme a la declaración de actividad de construcción presentada al Municipio, según la notificación de requisitos para la aprobación del permiso de construcción otorgado por el departamento de Desarrollo Económico y Comercio oficina de OGPE, según el estimado de costo es de $14,256,797.00 no obstante el municipio cobrara el 4% de arbitrios de construcción que asciende a $570,272.00 es por esto se le concede la reducción en el pago de arbitrios del 12.28% por la cantidad de setenta mil doscientos setenta y dos ($70,272) dólares de descuento para un

balance final a pagar de arbitrios de construcción por la cantidad de quinientos mil ($500,000) dólares, sujeto a las siguientes condiciones:

a. **HULA PROPERTIES** no podrá combinar la exención aquí concedida junto con cualquier otra exención estatal o municipal, no importa el propósito; incluyendo, pero sin limitarse, para reducir aún más el pago de las contribuciones por concepto de arbitrios u otras responsabilidades contributivas con el Municipio.

b. **HULA PROPERTIES** no podrá ceder o transferir el privilegio contributivo que aquí se le concede a ninguna persona, natural o jurídica, o tercero bajo ningún concepto.

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

a. Debe otorgarse un acuerdo 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 no podrá combinar el ajuste de pago de arbitrios concedido 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.

d. Entre las causas para la revocación del acuerdo 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.

e. 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 acuerdo 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.

f. El acuerdo 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.

g. 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 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 invalida 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 resolución 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

Resolución Número 21 Serie 2024-2025

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

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

LEGISLATURA MUNICIPAL
AGUAS BUENAS

Hon. Rafael Medina López
Presidente

CERTIFICACIÓN

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 21, 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 0

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