

**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA**

Número 24

Serie 2018-2019

Presentada por: Administración

**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, HON. ÁNGEL A. PÉREZ OTERO, A SUSCRIBIR UN ACUERDO CON CAPARRA CENTER ASSOCIATES, LLC Y CAPARRA HILLS, LLC, PARA REALIZAR MEJORAS A LAS VÍAS PÚBLICAS DE LA ZONA DE SAN PATRICIO VILLAGE Y ACEPTAR DE DICHAS EMPRESAS EL PAGO POR ADELANTADO DE PATENTES MUNICIPALES Y ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN.**

POR CUANTO: Por virtud de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, Ley número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, se reconoce la autonomía de todo municipio en el orden jurídico, económico y administrativo, la cual está subordinada y es ejercida conforme a la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y demás leyes aplicables.

POR CUANTO: El Artículo 2.001(r) de La Ley de Municipios Autónomos, según enmendada, establece que los municipios podrán contratar, previa aprobación de su Legislatura Municipal, con cualquier agencia pública y con cualquier persona natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación mantenimiento de instalaciones municipales. Tales actividades incluirán la contratación de proyectos conjuntos con entidades públicas o privadas, con o sin fines de lucro, para la construcción y el desarrollo de viviendas de interés social, el desarrollo y la operación de programas o instalaciones municipales, el desarrollo de proyectos, operaciones y actividades de ecoturismo y/o turismo sostenible, y cualesquiera otras donde el municipio requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas.

POR CUANTO: La autonomía municipal comprende la facultad de determinar y estructurar la forma y/o medios de allegar ingresos mediante la imposición de contribuciones y cargas de diversa naturaleza para asegurar el bienestar general del Municipio.

POR CUANTO: La facultad de 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 Patente Municipal, y Arbitrios de Construcción y/o la Contribución 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 a los Artículos 2.002 y 2.007 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A secciones 4052 y 4057.

POR CUANTO: La Ley de Patentes Municipales, Ley número 113 del 10 de julio de 1974, según enmendada, autoriza a los municipios a establecer mecanismos diversos para cuando se desee incentivar inversiones, rehabilitar

actividades y desarrollar nuevas actividades económicas o comerciales dentro de la jurisdicción municipal.

POR CUANTO: La seria crisis fiscal por la cual atraviesa Puerto Rico ha tenido el efecto de desacelerar la actividad comercial y económica, no solo estatal sino también a nivel municipal, impactando negativamente la solvencia y desarrollo económico de los municipios.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo (en adelante "MAG"), 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.

POR CUANTO: El área de San Patricio Village está ubicada dentro de la jurisdicción del Municipio Autónomo de Guaynabo y tiene un impacto económico anual significativo en lo que respecta a los distintos renglones contributivos, resultando en cerca de \$30 millones por concepto de IVU, \$12 millones en contribuciones corporativas, \$3 millones en contribuciones sobre la propiedad inmueble y \$2 millones por concepto de patentes; para un total aproximado de \$50 millones al año.

POR CUANTO: Mediante la aprobación de la Ordenanza Núm. 97 Serie 2015-2016, la Legislatura Municipal de Guaynabo autorizó un al Alcalde a suscribir un Memorando de Entendimiento (ME) con la Empresa Caparra Center Associates, LLC, para la realización de un proyecto de mejoras públicas en el área conocida como San Patricio Village. El desarrollo de dicho proyecto quedó claramente definido en el ME suscrito (número de contrato 2017-000135), y posteriormente enmendado.

POR CUANTO: Durante la realización del proyecto San Patricio Village se amplió la envergadura de las fases de construcción y las partes confrontaron situaciones que resultaron en que no pudieran culminarse los trabajos de mejoras dentro del plazo final, que expiró el 31 de octubre de 2018.

POR CUANTO: Caparra Center Associates, LLC y Caparra Hills, LLC son entidades afiliadas que promueven el desarrollo del área de San Patricio Village. Ambas están debidamente organizadas y registradas en el Departamento de Estado y, para efectos de la presente, son denominadas colectivamente como "Empresas Caparra").

POR CUANTO: Es el interés tanto la administración del MAG como de Empresas Caparra dar continuidad a los trabajos y obras que permitan completar definitivamente el proyecto en San Patricio Village, según quedó definido en ME, mediante un nuevo acuerdo en que se reestructure la metodología de pago para hacer posible la finalización del proyecto y con ello evitar poner en riesgo la inversión total y el desarrollo económico en la zona.

POR CUANTO: El único interés del MAG y de Empresas Caparra relacionado con el proyecto en San Patricio Village es finalizar las obras y mejoras en las que ya se ha invertido tiempo y recursos, sin reservas respecto a los derechos que puedan haber tenido al amparo del ME.

POR CUANTO: El MAG está de acuerdo en aceptar de Empresas Caparra el pago por adelantado por concepto de patentes municipales y arbitrios de

construcción con el fin de culminar el proyecto de mejoras en el área de San Patricio Village, por la cantidad de un millón de dólares (\$1,000,000.00) y ha solicitado la aprobación de la Legislatura Municipal.

**POR CUANTO:** El MAG está de acuerdo en que el crédito aplicable al pago de ambos conceptos sea intransferible y distribuido en las siguientes proporciones: un máximo de sesenta y cinco mil dólares (\$65,000.00) anuales por concepto de patentes y sin limitaciones por concepto de arbitrios de construcción; estableciéndose que cualquier cambio en las cuantías y proporciones antes mencionadas se realizarán mediante acuerdo entre ambas partes.

**POR CUANTO:** El ME incluía obligaciones de realizar ciertas obras, cuyas obligaciones al presente interesan y se proponen satisfacer plenamente tanto el MAG como Empresas Caparra, si bien bajo una estructura y metodología de pago diferente.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE LO SIGUIENTE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA HOY, DÍA 16 DE ABRIL DE 2019:**

**SECCIÓN 1RA:** Se autoriza al Municipio de Guaynabo, por conducto de su Alcalde, Hon. Ángel A. Pérez Otero o a la persona designada por él, a suscribir un acuerdo con Caparra Center Associates, LLC y Caparra Hills, LLC, para realizar mejoras a las vías públicas de la zona conocida como San Patricio Village según el proyecto de obras fue definido en el Memorando de Entendimiento (número de contrato 2017-000135), según enmendado y aceptar de dichas empresas el pago por adelantado de patentes municipales y arbitrios de construcción.

**SECCIÓN 2DA:** Se autoriza al Municipio de Guaynabo, por conducto de su Alcalde, Hon. Ángel A. Pérez Otero o a la persona designada por él, a recibir de Empresas Caparra, como adelanto por concepto de Patentes y/o Arbitrios de Construcción, la cantidad de hasta un millón de dólares (\$1,000,000.00) a ser depositado en la cuenta número 030074886, Patente en Suspenso y contabilizado a posterioridad del recibo, como un crédito ante el MAG, el cual podrá utilizarse contra ambos conceptos en años futuros. Los créditos por ambos conceptos serán distribuidos hasta un máximo de sesenta y cinco mil dólares (\$65,000.00) anuales por concepto de patentes y sin limitaciones por concepto de arbitrios de construcción y queda establecido que cualquier cambio en las cuantías antes mencionadas será mediante acuerdo entre ambas partes.

**SECCIÓN 3RA:** Se establece que el crédito establecido en la SECCIÓN 2DA será intransferible y el mismo podrá ser reclamado por Empresas Caparra durante un periodo no mayor de diez (10) años, a razón de hasta sesenta y cinco mil dólares \$65,000 anuales, aplicable al concepto de patentes y sin límite para el concepto de arbitrios de construcción.

**SECCIÓN 4TA:** Empresas Caparra mantendrá su derecho a la deducción automática reconocida en la Ley de Patentes Municipales al contribuyente que pague oportunamente sus obligaciones contributivas.

**SECCIÓN 5TA:** Se dispone que cualquier sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula de esta Ordenanza que fuere declarado inconstitucional o nulo por un tribunal de jurisdicción competente, no afectará, perjudicará ni

invalidará el resto de esta ordenanza, quedando los efectos de dicha determinación judicial limitados a la sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula que fuere declarado inconstitucional o nulo.

SECCIÓN 6TA: Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación y se mantendrá vigente durante la realización de las obras del proyecto San Patricio Village y durante el período de vigencia del crédito.

SECCIÓN 7MA: Copia debidamente certificada de esta Ordenanza se remitirá a todas aquellas dependencias gubernamentales federales, estatales y/o municipales pertinentes, para su conocimiento y acción.

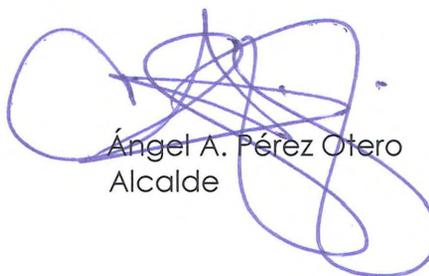


Carlos H. Martínez Pérez  
Presidente



Lillian Amado Sarquella  
Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 17 de Abril de 2019.



Ángel A. Pérez Otero  
Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Municipio Autónomo de Guaynabo  
Legislatura Municipal

## CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente CERTIFICO que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 24, Serie 2018-2019**, intitulada "**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, HON. ÁNGEL A. PÉREZ OTERO, A SUSCRIBIR UN ACUERDO CON CAPARRA CENTER ASSOCIATES, LLC Y CAPARRA HILLS, LLC, PARA REALIZAR MEJORAS A LAS VÍAS PÚBLICAS DE LA ZONA DE SAN PATRICIO VILLAGE Y ACEPTAR DE DICHAS EMPRESAS EL PAGO POR ADELANTADO DE PATENTES MUNICIPALES Y ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN**", aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 16 de abril de 2019.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los Honorables:

Roberto Lefranc Fortuño	Ángel L. O'Neill Pérez
Miguel A. Negrón Rivera	Guillermo Urbina Machuca
Antonio O'Neill Cancel	Javier Capestany Figueroa
Carlos M. Santos Otero	Luis C. Maldonado Padilla
Jorge R. Marquina González-Abreu	Carlos H. Martínez Pérez

Absteneridos: Hon. Héctor M. Landrau Clemente y Hon. Carmen Báez Pagán

Excusado: Hon. Alexandra Rodríguez Burgos, Hon. Lilliana Vega González, Hon. Carlos J. Álvarez González, Hon. Natalia Rosado Lebrón

Fue aprobada por el Hon. Angel A. Pérez Otero, Alcalde, el 17 de abril de 2019.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el 22 de abril de 2019.

Lillian Amado Sarquella  
Secretaria