



Ordenanza Número 13 del Año Fiscal 2024-2025

Sesión Ordinaria 9 de abril de 2025

Presentada por el Hon. William E. Miranda Torres, alcalde.

Para conceder una reducción en la tasa de arbitrios de construcción a *Caguas Golf Club LLC* para el proyecto de construcción que incluye la reparación, mejoras y remodelación de las facilidades conocidas como Caguas Real Golf, localizadas en 700 Alhambra, Granada Boulevard, Caguas, Puerto Rico.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, en su artículo 2.109 faculta al Municipio para imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, por el estacionamiento en vías públicas municipales; por la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de servicios; por la construcción de obras y el derribo de edificios, por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales y por el manejo de desperdicios.



Por su parte el Artículo 2.1107 Inciso (f) intitulado Exenciones, establece que, mediante Ordenanza, aprobada al efecto, la Legislatura Municipal podrá eximir, total o parcialmente, el pago de arbitrios de construcción, a:

(7) La construcción, mejoras o ampliación de lo siguiente:

- (a) farmacias
- (b) hospitales y centros de salud
- (c) laboratorios clínicos
- (d) plantas manufactureras

- (e) centros comerciales (incluyendo comercios de venta al detal y otros servicios comerciales que formen parte de un centro comercial)
- (f) centros de distribución de artículos
- (g) centros de llamadas
- (h) centros de oficinas corporativas
- (i) hoteles
- (j) paradores y
- (k) centros educativos

Además, el Artículo 1.005 del Código Municipal establece el poder de los municipios para ampliar sus facultades fundamentada en el interés público y establece como norma de interpretación que en todos los casos las disposiciones del Código se consideraran “*numerus apertus*” autorizando así a que el Municipio queda autorizado a añadir situaciones en los que se puedan realizar excepciones a la regla general. El artículo 1.005 dispone lo siguiente:

Artículo 1.005 – Normas de Interpretación de este Código

Los poderes y facultades conferidos a los municipios por este Código, excepto disposición en contrario, se interpretarán liberalmente a favor de los municipios, en armonía con la buena práctica de política pública fiscal y administrativa, de forma tal que siempre se propicie el desarrollo e implementación de la política pública enunciada en este Código de garantizar a los municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo, para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes. A menos que se disponga por ley lo contrario, toda lista contenida en la misma con respecto a las facultades de los municipios y las actividades objeto de clarificación se interpretará como números apertos, lo que siempre ha sido la intención legislativa. (énfasis nuestro)

El Caguas Golf Club LLC es una corporación doméstica con fines de lucro y de responsabilidad limitada (*Limited Liability Company*) con número de registro en el Departamento de Estado de Puerto Rico 488300. Esta corporación fue organizada el 4 de junio de 2022. Consta en el expediente certificado de organización expedido por el Departamento de Estado de Puerto Rico. *Caguas Golf Club LLC* posee un Certificado de Cumplimiento (Good Standing) fechado y firmado el 5 de marzo de 2025 por la Secretaria de Estado de Puerto Rico que conta en el expediente. Consta, además, “Certificate of Formation of a Limited Liability Company” Register No. 488300 Orden No. 2296169.

El proyecto propuesto está dirigido a la construcción que incluye la reparación, mejoras y remodelación de las facilidades conocidas como Caguas Real Golf localizadas en 700 Alhambra en Granada Boulevard, Caguas, Puerto Rico. El mismo será realizado en la propiedad mencionada que consta de 150 acres y número de Catastro 251-000-007-73-000. Consta en el expediente copia “*Construction Drawing*” preparado por la firma Bob Cupp, Inc., “*Golf Course Architecture and Planning*”. Consta Registro de Comerciante número 1503659-0012 y número de identificación patronal 66-1033493. Su dirección postal es PO BOX 2399, Toa Baja, PR 00951. El Caguas Golf Club LLC financiará o proveerá una inversión de \$20M la cual no incluye el costo de adquisición del terreno, para el desarrollo y terminación del proyecto de construcción. La primera fase de la construcción comprende la reparación y remodelación del campo de golf, con un costo aproximado de \$3.9M. Las fases siguientes están en proceso de planificación y diseño, con un estimado de inversión adicional en exceso de \$16M. Además, durante la fase de construcción se propone generar 30 empleos y una vez finalizado creará 100 nuevos empleos directos. Se estima que será finalizado en 12 meses luego de comenzada la construcción, procediendo luego a la inauguración y uso de este el 1 de abril de 2026, aproximadamente. El proyecto se conocerá como “Caguas Golf Club”.

JPP
mim
G

El construir, remodelar, reparar y expandir el espacio comercial, deportivo, recreativo y turístico disponible en el Municipio de Caguas, específicamente en el área mencionada, permite promover, preservar y proteger el bienestar público de la comunidad y su desarrollo económico. Al mismo tiempo, permite tener ofrecimientos de servicios en el área de facilidades turísticas y deportivas de alto valor y calidad. Por otra parte, colabora de manera directa e indirecta a la economía del Municipio de Caguas tanto en la fase de construcción como también una vez empiecen sus operaciones, con la creación y retención de empleos, nueva inversión, pago de patentes municipales y otras contribuciones.

A los efectos de la construcción del proyecto el *Caguas Golf Club LLC* ha radicado y está en el proceso de obtener una resolución de aprobación de una consulta de zonificación y los demás permisos relacionados.

El *Caguas Golf Club LLC*, es el ente jurídico diseñado para el manejo y operación del proyecto antes descrito. El *Caguas Golf Club LLC*, operara sus negocios, brindándole a sus clientes y usuarios un trato profesional, donde se ofrecerán productos y servicios de alta calidad que cumplan con las exigencias regulatorias de la industria y del mercado.

La solicitud del *Caguas Golf Club LLC*, tiene como propósito solicitar, tanto al Municipio Autónomo de Caguas y a la Honorable Legislatura Municipal de Caguas,

el que se les otorgue cualquier incentivo que fuese permitido, en vías de obtener exención total y/o parcial en el pago de arbitrios de construcción de la obra antes mencionada y que redunden en beneficio del establecimiento y desarrollo del proyecto.

Ante la situación financiera que está atravesando el país; la necesidad de aumentar el espacio comercial, recreativo, deportivo y turístico y el compromiso que tiene el *Caguas Golf Club LLC*, de continuar desarrollando el área propuesta, entienden que los beneficios relacionados con la exención de pago de arbitrios de construcción que se les pueda otorgar serán de mucha necesidad para el desarrollo y viabilidad del proyecto a corto y largo plazo.

El Municipio Autónomo de Caguas, en su esfuerzo de proveer un mejor ambiente que propicie el desarrollo económico y social; la nueva inversión en servicios, la construcción y la creación de empleos en la ciudad, quiere promover el desarrollo propuesto por el *Caguas Golf Club LLC*, dirigido a suplir la demanda por espacio turístico, recreativo y deportivo en Caguas, la Región Centro Oriental, Puerto Rico y otros países del extranjero.

La Administración y Legislatura Municipal entienden que este proyecto adelanta la política pública de propiciar el desarrollo económico de la ciudad, y se debe eximir parcial o totalmente del pago de arbitrios de construcción a la entidad que promueve el proyecto, el *Caguas Golf Club LLC*.

DECRÉTASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAGUAS, PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se concede una reducción de un setenta y cinco por ciento (75%) en la tasa contributiva del pago de arbitrios de construcción al *Caguas Golf Club LLC*, extensivo a la(s) empresa(s) de construcción, contratistas y subcontratistas de construcción que trabajen específicamente en el proyecto de construcción mencionado y descrito en la Sección de Exposición de Motivos de esta Ordenanza. Este proyecto es uno de interés socioeconómico para la ciudad, propiciando su modernización, impacto regional y nacional, crecimiento y desarrollo, y también mejorando la calidad de vida de nuestros ciudadanos al beneficiarse de forma directa a través de la creación de empleos, nueva inversión y nuevas oportunidades de relaciones comerciales complementarias.

Artículo 2.-El Municipio Autónomo de Caguas ha creado un fondo especial denominado Fondo de Reinversión y Desarrollo, que se nutre de las aportaciones de las entidades beneficiadas por algún incentivo como el presente. Las aportaciones a este fondo son equivalentes al diez por ciento (10%) del ahorro derivado de la exención contributiva otorgada. El *Caguas Golf Club LLC* y/o las empresas de construcción, contratistas y subcontratistas de construcción que trabajen específicamente en el mencionado proyecto y se beneficien del incentivo aquí otorgado deberán realizar la aportación antes mencionada al momento de pagar los arbitrios de construcción. El monto de la aportación a pagar será estimado, coordinado, determinado y cobrado por la Secretaría de Desarrollo Económico Caguas Emprende en coordinación con el Departamento de Finanzas del Municipio Autónomo de Caguas.

Artículo 3.- El *Caguas Golf Club LLC*, se compromete a crear 100 empleos directos luego de la finalización del proyecto y treinta (30) empleos temporeros a tiempo completo durante el periodo de construcción. Así como también, se compromete a realizar la inversión propuesta, según señalado en la Exposición de Motivos de esta Ordenanza.

Artículo 4.- El *Caguas Golf Club LLC*, deberá realizar todos sus mejores esfuerzos para que las nuevas plazas de empleo sean ocupadas por residentes de Caguas y de la Región Centro Oriental incluyendo candidatos de la Alianza Municipal de Servicios Integrados (AMSI). La Región de Caguas y AMSI incluyen los Municipios de Caguas, Cayey, San Lorenzo, Gurabo, Juncos, Las Piedras, Naguabo, Humacao, Aibonito, Arroyo, Guayama, Trujillo Alto y Aguas Buenas.

PLM
mion

Artículo 5.- El *Caguas Golf Club LLC*, se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para adquirir sus bienes y servicios de empresas establecidas en Caguas y la Región Centro Oriental según definida anteriormente.

Artículo 6.- En caso de que el *Caguas Golf Club LLC* incumpla, sin justa causa, con las obligaciones contraídas con el Municipio Autónomo de Caguas como parte de las condiciones para ser acreedor de una reducción de un setenta y cinco por ciento (75%) en la tasa contributiva del pago de arbitrios de construcción, dicha concesión quedará sin efecto y el contribuyente se allana a emitir el pago de arbitrios equivalente a la exención, más la suma de los intereses computados desde la fecha de origen de la obligación de pago.

Artículo 7.- El *Caguas Golf Club LLC*, deberá notificar cualquier cambio en sus circunstancias que le imposibiliten continuar disfrutando de los beneficios conferidos y cumpliendo con los términos y condiciones incluidos en la presente Ordenanza. Además, estará obligado a notificar cualquier cambio, traspaso o modificaciones del dominio sobre el negocio o el proyecto cubierto por la exención.

Artículo 8.- Esta Ordenanza, en ningún momento debe ser considerada un endoso para la obtención de permisos para las obras a desarrollarse o las funciones que actualmente se realizan. El *Caguas Golf Club LLC*, deberá cumplir con los requisitos impuestos por las agencias estatales, locales y federales, así como con los permisos de construcción, ambientales, de uso y cualesquiera otros aplicables.

Artículo 9.- Además, El *Caguas Golf Club LLC*, deberá cumplir con todas las leyes, normas, reglas, reglamentos y permisos promulgados por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y sus agencias según sean aplicables a sus operaciones.

Artículo 10.-En el caso que el *Caguas Golf Club LLC*, obtenga algún decreto y reclame incentivos de arbitrios de construcción en base a un decreto estatal, del Gobierno de Puerto Rico, esta Ordenanza quedará sin efecto.

Artículo 11.-Copia de esta Ordenanza será enviada a la Secretaría de Desarrollo Económico Caguas Emprende, al Departamento de Finanzas y a la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Caguas.

Artículo 12.-Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables; si cualquier sección, párrafo, oración o cláusula fuere declarada nula por cualquier tribunal de jurisdicción competente, la decisión de dicha corte no afectará la validez de ninguna otra sección, párrafo, oración o cláusula de la Ordenanza.

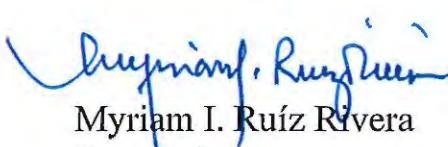
Artículo 13.-Cualquier Ordenanza o Acuerdo que en todo o en parte estuviera en conflicto con la presente, queda por esta derogada.

Artículo 14.-Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y firmada por el alcalde

Aprobada por la Legislatura Municipal de Caguas, Puerto Rico, el 9 de abril de 2025 y firmada por el Alcalde de Caguas, Puerto Rico, el 11 de abril de 2025.



Hon. Luis Raúl Pérez Rosario
Presidente



Myriam I. Ruiz Rivera
Secretaria



Hon. William E. Miranda Torres
Alcalde



CERTIFICACIÓN

El Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Caguas, Puerto Rico, por la presente, **CERTIFICAN**:

Que la Ordenanza que antecede es copia fiel, exacta y original aprobada por la Legislatura Municipal de esta ciudad en la Sesión Ordinaria celebrada el **9 de abril de 2025**, titulada:

ORDENANZA NÚMERO 13

AÑO FISCAL 2024-2025

**PARA CONCEDER UNA REDUCCIÓN EN LA TASA DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN A
CAGUAS GOLF CLUB LLC PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN QUE INCLUYE LA
REPARACIÓN, MEJORAS Y REMODELACIÓN DE LAS FACILIDADES CONOCIDAS COMO
CAGUAS REAL GOLF, LOCALIZADAS EN 700 ALHAMBRA, GRANADA BOULEVARD,
CAGUAS, PUERTO RICO.**

Que la indicada **Ordenanza Número 13** fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores, Honorables Luis Raúl Pérez Rosario, Myrna L. Carrión Parrilla, Sylvia Rodríguez Aponte, Félix O. Rivera Ortiz, Adelaida Vidal Gambaro, Ruth N. Figueroa Rivera, Edgar Gómez Cortés, Miguel A. Cestero Cavo, Ismael González Rivera, Félix Guzmán Alejandro, Ramón Colón Torres, David A. Trinidad Ortiz, Karla D. Ramos Rainos y Brenda Liz Fontánez Vicente

EN CONTRA: Hon. Carmen M. Ortiz Roque

ABSTENIDOS: NINGUNO

Y para remitir al Alcalde de Caguas, a los fines de su aprobación, expedimos la presente certificación que firmamos y sellamos con el sello oficial de este Municipio hoy **10 de abril de 2025**.

Hon. Luis Raúl Pérez Rosario
Presidente

Myriam I. Ruiz Rivera
Secretaria

Hon. William E. Miranda Torres
Alcalde

Fecha aprobación: 11 de abril de 2025

Sello Oficial