



GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE COROZAL
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚM. 25, SERIE 2024-2025

P. de O. Núm. 27
SERIE 2024-2025

Fecha de Presentación: 4 de abril de 2025

PARA AUTORIZAR Y OTORGAR, SIN SUJECIÓN A LO DISPUESTO EN LA ORDENANZA NÚM. 15, SERIE 2001-2002, SEGÚN ENMENDADA, MEDIANTE LA CUAL SE IMPONEN Y COBRAN ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DE COROZAL, UNA EXENCIÓN TOTAL SOBRE EL PAGO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO “CERROMONTE COMMERCIAL COURT”, A SER DESARROLLADO POR BRAVETOWN 23, LLC., EN LA CARRETERA ESTATAL PR-159, KM 17.7, BO PUEBLO, COROZAL, PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

*Waldo
DWS
LMB*

1^{ER} POR CUANTO: El Artículo 1.003 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, declara política pública el proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, el Código Municipal provee los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsable a sus necesidades y aspiraciones. Además, con la aprobación del Código Municipal, el Legislador reconoció que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, se declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios. Se dispone, por ende, que todas las ramas de Gobierno deberán proteger las fuentes de recursos municipales y que las facultades tributarias municipales se interpretarán liberalmente a favor del pueblo representado por el municipio.

2^{DO} POR CUANTO: Igualmente, el mencionado Artículo 1.003 del Código Municipal, declara que es la política pública de Puerto Rico otorgar a los

municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras, así como los poderes y facultades necesarias para asumir una función central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

3^{ER} POR CUANTO:

De igual manera, el Artículo 1.008 de la Ley 107, antes citada, nos dice que, los municipios tienen "...los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones". Así las cosas, el inciso (p) de dicho Artículo 1.008 señala que, el Municipio puede "[e]jercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo 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". Más adelante, el inciso (u) de ese mismo Artículo indica que el municipio tiene la autoridad de "[e]jercer todas las facultades que por este Código se le deleguen y aquellas incidentales y necesarias".

4^{TO} POR CUANTO:

*hotgo
SWS
WBA*

Por otra parte, el Artículo 2.109 del Código Municipal, faculta a los municipios a imponer contribuciones, tasas, tarifas y otros tributos. Específicamente, el inciso (c) de dicho Artículo 2.109, permite el cobro de "[c]ontribuciones, 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 Gobierno 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. (...)".

5^{TO} POR CUANTO:

En atención a lo expuesto en el Por Cuanto que antecede, y bajo la ya derogada Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", el Municipio de Corozal adoptó la Ordenanza Núm. 15, Serie, 2001-2002, según enmendada, la cual establece y fija los arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio.

6^{TO} POR CUANTO:

Dicho lo anterior, el pasado 24 de octubre de 2024, la Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico de Puerto Rico (OGPe) emitió la Notificación de Requisitos para Aprobación de Permiso de Construcción, para el proyecto "Cerromonte Commercial Court", a ser desarrollado por Bravetown 23, LLC., corporación creada al amparo de las leyes de Puerto Rico y con número de registro 439658 del Departamento de Estado, en la Carretera Estatal PR-159, km 17.7, barrio Pueblo, Corozal, Puerto Rico, con número de caso: 2023-487561-PCOC-307790.

7^{MO} POR CUANTO:

Este proyecto ocupará una cabida de desarrollos de 12795.1700 m², en un lote de 3.2 cuerdas con zonificación comercial. Cuenta con todas las certificaciones de las agencias y permiso de construcción. Los inquilinos son cuatro (4) de los cuales están firmados por contrato Auto Zone, Wendy's, Popeye's, y el Mesón. La construcción generará sobre 220 empleos indirectos y 150 directos durante la misma. El desarrollo incluirá la preparación del terreno a niveles de la carretera con su infraestructura de agua, electricidad, sanitaria, pluvial y telecomunicaciones con sus respectivas conexiones a cada lote para la entrega. Cada inquilino hará su estructura, garantizando 35 empleos directos por edificio para un total de 140 empleos directos que estarán garantizadas por varias décadas, así apoyando a solucionar el problema de desbalance laboral entre la entrada de trabajadores a la fuerza laboral y las oportunidades de que los mismos obtengan empleo.

8^{VO} POR CUANTO:

Se estima que va a aumentar el tráfico externo por un 10%, entrando consumo nuevo a la economía de Corozal, contribuyendo al efecto multiplicador económico y aumentando el volumen en varias áreas de la economía local.

9^{NO} POR CUANTO:

Cabe destacar que, Cerromonte Comercial Court contempla abrirles las puertas a más proyectos comerciales que generan empleos, servicios estables para los residentes y ciudadanos de Corozal. Además, el proyecto requiere el mejoramiento de la infraestructura en tubo pluviales que no estaban canalizados que ahora lo estarán, habrá bombas de incendio cercas, para cubrir cualquier emergencia que pudiera surgir.

10^{MO} POR CUANTO:

Evaluado el propuesto desarrollo en sus méritos, se entiende necesario eximirlo del pago de arbitrios de construcción, sin sujeción a las disposiciones de la Ordenanza Núm. 15, Serie 2001-2002, según emendada. Esta exención total tendrá el único fin de dotar al Municipio de Corozal de nuevos establecimientos comerciales que propendan a la creación de empleos, servicios y opciones de esparcimiento a nuestros ciudadanos, sin que se afecten las finanzas municipales.

11^{MO} POR CUANTO:

Es de interés municipal, identificar estrategias que propicien un ambiente empresarial, industrial y comercial favorable, a través de la aprobación de legislación como la de este tipo, que creen oportunidades financieras, reconociendo que el empresario local es piedra angular de nuestro desarrollo social y económico. Es nuestra contención que, esta legislación redundará en el bienestar general de la comunidad, puesto que promueve los intereses y objetivos municipales, en consonancia con los deberes y funciones que nos asisten como Administración Municipal.

POR TANTO:

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COROZAL:

- 1^{RA} SECCIÓN:** Autorizar y otorgar, sin sujeción a las disposiciones de la Ordenanza Núm. 15, Serie, 2001-2002, según enmendada, la cual establece y fija los arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio, una exención total sobre el pago de arbitrios de construcción para el proyecto “Cerromonte Commercial Court”, a ser desarrollado por Bravetown 23, LLC., en la Carretera Estatal PR-159, km 17.7, barrio Pueblo, Corozal, Puerto Rico, con número de caso: 2023-487561-PCOC-307790, en la Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico de Puerto Rico (OGPe).
- 2^{DA} SECCIÓN:** A esos fines, se concede una exención contributiva total en el pago de arbitrios de construcción sobre el costo total de la obra, tomando el valor de la obra conforme a la Notificación de Requisitos para Aprobación de Permiso de Construcción, emitida por la OGPe, el 14 de octubre de 2024.
- 3^{RA} SECCIÓN:** *Wato
DWS
LMB* Para dar cumplimiento a esta Ordenanza, se autoriza a la directora de Finanzas del Municipio de Corozal, a que compute el monto total de la construcción y que aplique la exención contributiva total en el pago de arbitrios de construcción al proyecto señalado en la 2^{da} Sección de esta Ordenanza. A estos fines, emitirá una certificación al expediente del proyecto con copia a la Oficina de Recaudaciones para que se tome conocimiento y se proceda de conformidad.
- 4^{TA} SECCIÓN:** Una vez culminada la obra de construcción “Cerromonte Commercial Court”, la directora de Finanzas del Municipio de Corozal, emitirá a esta Legislatura Municipal una certificación final haciendo constar el total de la exención concedida por virtud de esta Ordenanza, de conformidad con el costo final de la obra.
- 5^{TA} SECCIÓN:** Únicamente para efectos de la exención contributiva total sobre el pago de arbitrios de construcción concedida mediante la presente Ordenanza, la Ordenanza Núm. 15, Serie, 2001-2002, según enmendada, quedará sin efecto. Para cualquier otra obra o proyecto, según sea aplicable, la mencionada Ordenanza queda vigente y aplicará conforme allí se establece.
- 6^{TA} SECCIÓN:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.
- 7^{MA} SECCIÓN:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, de manera que, si algún tribunal competente invalidara cualquier sección, párrafo, disposición, oración o cláusula, tal decisión no deberá incidir ni afectar el resto de la Ordenanza ni sus disposiciones.

8^{VA} SECCIÓN: Copia de esta Ordenanza será remitida a los funcionarios y agencias pertinentes para su conocimiento y acción correspondiente.

9^{NA} SECCIÓN: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



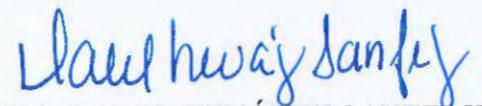
HON. MARÍA A. SANTIAGO MELÉNDEZ
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL

YO, DALEL NEVÁREZ SANFELIZ, SECRETARIA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE COROZAL, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de Corozal, Puerto Rico en la Sesión Extraordinaria, celebrada el 8 de abril de 2025, con los votos afirmativos de los/las Legisladores/as Municipales, Hon. María A. Santiago Meléndez, Hon. Yolanda Cartagena Ortiz, Hon. María de Lourdes Rolón Rivera, Hon. José E. González Ocasio, Hon. Frances M. Lugo Santiago, Hon. Anthony Martínez Matos, Hon. Kenny Rivera López, Hon. Yoadis Rodríguez Berríos, Hon. Víctor Solís Rodríguez, Hon. Lilliam Santiago Guevara, Hon. Eric J. Cordero Vázquez y Hon. Norma Matos Pérez. Con el voto en la negativa de la Hon. Rosalina Vega Rivera. No hubo ausencias.

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

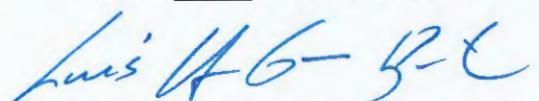
Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar el Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Corozal, Puerto Rico el día 9 de abril de 2025.



SRA. DALEL NEVÁREZ SANFELIZ
SECRETARIA

Aprobada por el Alcalde de Corozal, Puerto Rico

el día 9 de abril de 2025.



HON. LUIS ALBERTO GARCÍA ROLÓN
ALCALDE

