



Proyecto de Ordenanza Número 16 del Año Fiscal 2023-2024

Presentado por la Alcaldesa, Hon. María Vega Pagán

ORDENANZA NÚM. 10

SERIE:2023-2024

PARA AUTORIZAR UNA EXENCIÓN PARCIAL DE UN UNO POR CIENTO (1%) DEL PAGO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPALES A “PR FIVE VEGA ALTA LLC” PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS ANTIGUAS FACILIDADES “OWENS Y EL MORRO CORRUGATED”, A SER CONVERTIDAS EN UN CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE ARTÍCULOS; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo 1.039 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, titulado “Facultades y Deberes Generales de la Legislatura Municipal” que establece en su inciso (e): “[a]utorizar la imposición de contribuciones sobre la propiedad, tasas especiales, arbitrios, tarifas, derechos o impuestos dentro de los límites jurisdiccionales del municipio, sobre materias no incompatibles con la tributación del estado con sujeción a la ley.”

Por su parte, el Artículo 2.109 de la Ley 107, *supra*, titulado “Facultades para Imponer Contribuciones, Tasas, Tarifas y Otras” establece en su inciso (c): “[a]demás de las que se dispongan en otras leyes, el municipio podrá imponer y cobrar contribuciones o tributos por los conceptos y en la forma que a continuación se establece... [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. ...”.

El Artículo 2.110 de la Ley 107, *supra*, titulado “Pago del Arbitrio de Construcción - Reclamaciones y Otros” establece las normas con relación al arbitrio de construcción que los municipios aplicarán. El Inciso (f) establece que “[m]ediante ordenanza aprobada al efecto, la Legislatura Municipal podrá eximir total o parcialmente el pago de arbitrio de construcción a: (7) [l]a construcción, mejoras o ampliación de lo siguiente: (vi) centros de distribución de artículos”.

El pasado 4 de octubre de 2023, el Sr. Ralph Bejar, Chief Real Estate & Logistics Officer de “PR Five Vega Alta LLC”, la compañía que adquirió las antiguas facilidades del “Morro Corrugated”, presentó a la Alcaldesa una comunicación en la cual establece el plan de inversión que tienen proyectado para realizar, tanto en la facilidad adquirida mediante subasta pública (El Morro Corrugated), como en la propiedad adquirida mediante compra privada a sus anteriores dueños, (Antigua fábrica Owens).

En dicha comunicación establecen que estarán haciendo una inversión de entre quince y veinte millones de dólares (\$15,000,000 -\$20,000,000) en los próximos ciento veinte (120) días. Además, establecen que esperan crear entre cuatrocientos a quinientos (400-500) empleos en Vega Alta. Establecen además que, “PR Five Vega Alta LLC” tiene proyectado que, al finalizar los trabajos de construcción, se habrán creado más de 600,000 pies cuadrados de almacén. Nos informan que

los inquilinos, incluirían el centro de distribución de Me Salvé y la paleta J. Torres, así como ofrecer sobre treientos mil pies cuadrados (300,000 p2) para que otras empresas se establezcan en Vega Alta en dichas facilidades.

Dado al volumen de la inversión, la empresa solicita una reducción de un dos por ciento (2%) de descuento en el arbitrio de construcción.

La Ordenanza Núm. 31, Serie 2005-2006, establece que el arbitrio aplicable es de un cinco por ciento (5%). La Ley 107, *supra*, en su inciso (f), autoriza a la Legislatura Municipal a eximir total o parcialmente el pago de arbitrio de construcción bajo ciertas condiciones. Una de ellas es que sea para la construcción, mejoras o ampliación de centros de distribución de artículos. Este proyecto de la empresa PR Five Vega Alta LLC es para la creación de un centro de almacenamiento y distribución, por lo cual cumple con los requisitos establecidos en dicho Artículo de la Ley 107, *supra*.

A través de todo Puerto Rico resulta una tendencia cada vez mas habitual que los municipios procuren incentivar el establecimiento de nuevas empresas dentro de su jurisdicción mediante la concesión de incentivos contributivos y como medio de desarrollo económico. El incentivar es una necesidad forzada por las condiciones de la economía del país que impone a las empresas altos costos de hacer negocios (ej. costo de energía eléctrica y contribuciones) y procesos burocráticos que restan competitividad y atractivo. Es por ello por lo que las empresas evalúan los riesgos y fortalezas de cada jurisdicción y procuran establecerse en aquellos municipios que les garanticen condiciones razonables. La concesión de beneficios contributivos, como la reducción de arbitrios, se trata de un beneficio dual porque para la empresa implica reducir los riesgos de inversión a través de un ahorro contributivo obtenido y para el municipio lograr el establecimiento de una empresa que habrá de aportar económicamente mediante el pago de contribuciones y la creación de empleos. Precisamente, le ocupa al Municipio de Vega Alta motivar a la empresa "PR Five Vega Alta LLC" para que invierta en nuestra jurisdicción antes de considerar otro municipio y en consecuencia fomentar nuestro desarrollo económico municipal.

La Administración Municipal recomienda que se le otorgue una exoneración parcial de un por ciento (1%). Luego de esta exención parcial, el Municipio estaría recibiendo en este año fiscal, recaudos entre seiscientos setenta y cinco mil dólares (\$675,000) y novecientos mil dólares (\$900,000). Esto como resultado del cobro de arbitrios de construcción y pago de patente municipal durante la etapa de construcción. Este incentivo hace sentido para el Municipio, dado a que la actividad comercial a generarse por el establecimiento de esta empresa en nuestro Municipio va a tener un efecto multiplicador en nuestro entorno comercial municipal, así como un aumento recurrente en los recaudos municipales.

ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA ALTA, PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se autoriza una exención parcial de un por ciento (1%) del pago de arbitrios de construcción municipales a "PR Five Vega Alta LLC" para el proyecto de construcción de las antiguas facilidades "Owens y el Morro Corrugated" a ser convertidas en un centro de distribución de artículos, conforme establece el Inciso (f)(7) del Artículo 2.110 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico". La empresa "PR Five Vega Alta LLC" pagará un cuatro por ciento (4%) de arbitrio de construcción municipal para este proyecto.

De conformidad con los artículos 7.026, 7.027 y 7.070 del Código, la exención contributiva aquí dispuesta 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 indicado.

Artículo 2.- Dicho Proyecto se realizará en tres (3) fases, como se detallan a continuación:

Fase I	Demolición y Mejoras de Interiores, Arreglos de Techo de facilidades de la antigua fábrica Owens	30 días
Fase II	Trabajos de Terreno y Cimentación de facilidades de la antigua fábrica Owens	90 días
Fase III	Trabajos de Mejoras incluyendo Terreno y Cimentación en facilidades el Morro	120 días

Artículo 3.- La exención parcial estará en vigor para las tres (3) fases de este proyecto y tendrá vigencia hasta el 30 de junio de 2024. "PR Five Vega Alta LLC" deberá cumplir con los demás requisitos establecidos en la Ordenanza Núm. 31, Serie 2005-2006, las leyes y reglamentos aplicables.

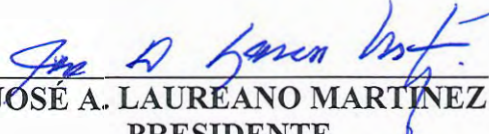
Si se hubiese iniciado cualquier fase del proyecto previo a la aprobación de la presente Ordenanza, se autoriza a la Oficina de Finanzas a reconocer la exención concedida en el artículo 1 mediante un crédito o reembolso a la empresa "PR Five Vega Alta LLC".

Artículo 4.- Si cualquier palabra, inciso, oración, artículo o sección u otra parte de la presente Ordenanza fuere impugnada ante los Tribunales de Justicia de Puerto Rico y fuera declarada inconstitucional o nula, tal sentencia o determinación judicial, no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de esta Ordenanza.

Artículo 5.- Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Finanzas del Municipio, y a "PR Five Vega Alta LLC".

Artículo 6.- Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de la aprobación por parte de esta Legislatura Municipal y firmada por la Alcaldesa del Municipio Autónomo de Vega Alta.

APROBADA POR LA LEGISLATURA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VEGA ALTA, PUERTO RICO, HOY 18 DE OCTUBRE DE 2023.




JOSÉ A. LAUREANO MARTÍNEZ
PRESIDENTE



PRISCILLA MALDONADO TORRES
SECRETARIA

FIRMADO POR LA ALCALDESA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VEGA ALTA, PUERTO RICO, HOY 20 DE OCTUBRE DE 2023.



HON. MARÍA M. VEGA PAGÁN
ALCALDESA



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VEGA ALTA

CERTIFICACIÓN

Yo, Priscilla Maldonado Torres, Secretaria de la Legislatura Municipal de Vega Alta, Puerto Rico, POR LA PRESENTE CERTIFICO:

Que la precedente es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 10, Serie 2023-2024, aprobada por la Legislatura Municipal en sesión ordinaria el 18 de octubre de 2023.

Que votaron en la afirmativa los siguientes miembros:

Hon. José A. Laureano Martínez
Hon. Carlos Candelaria Sánchez
Hon. Guillermo Rosario Irizarry
Hon. Juan A. Rosario Hernández

Hon. Miguel A. Arroyo Arroyo
Hon. Francisco Aponte Rivera
Hon. Carlos Molina Dávila
Hon. José Álamo Arroyo

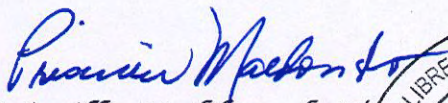
Abstenidos

Hon. Brenda L. Rubio Mena
Hon. Ana P. Rivera Concepción
Hon. Genoveva Torres Arroyo
Hon. Nilda D. González Pantoja
Hon. Carmen G. Bruno Cabrera

Oposición

Hon. Gamaliel Cardona Santana

Que para que así conste expido y firmo esta certificación hoy, 19 de octubre de 2023.


Priscilla Maldonado Torres
Secretaria
Legislatura Municipal

