

REGLAMENTO DE LA LEY No. 153 DE PROMOCION E INCENTIVO DEL DESARROLLO TURISTICO Y GUIA PARA LA FORMULACION DE SOLICITUDES DE INCENTIVOS AL DIRECTORIO DE DESARROLLO TURISTICO.

REGULATION ON LAW No. 153 ON THE PROMOTION AND INCENTIVE TO TOURISM DEVELOPMENT AND GUIDE FOR THE PRESENTACION OF APPLICATIONS FOR INCENTIVES TO THE TOURISM DEVELOPMENT DIRECTORATE.



CORTESIA DEL BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA Y LA SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO.

*COUI CENTRAL BANK OF THE DOMINICAN
REPL SECRETARIAT OF STATE FOR TOURISM*

**F
RD
1019
e.3**

Santo Domingo, República Dominicana

REGLAMENTO DE LA LEY No. 153 DE PROMOCION E INCENTIVO DEL DESARROLLO TURISTICO Y GUIA PARA LA FORMULACION DE SOLICITUDES DE INCENTIVOS AL DIRECTORIO DE DESARROLLO TURISTICO.

REGULATION ON LAW No. 153 ON THE PROMOTION AND INCENTIVE TO TOURISM DEVELOPMENT AND GUIDE FOR THE PRESENTACION OF APPLICATIONS FOR INCENTIVES TO THE TOURISM DEVELOPMET DIRECTORATE.



CORTESIA DEL BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA Y LA SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO.

COURTESY OF THE CENTRAL BANK OF THE DOMINICAN REPUBLIC AND THE SECRETARIAT OF STATE FOR TOURISM

Santo Domingo, República Dominicana
Enero de 1985



F
RD
1019
e.3

**ANTONIO GUZMAN
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA**

NUMERO: 1889

CONSIDERANDO que para la cabal aplicación de la Ley No. 153 de Promoción e Incentivo del Desarrollo Turístico, del 4 de Junio de 1971, es necesario disponer de un Reglamento que complemente sus disposiciones, tal como lo indican los Artículos 1, 4, 16 y 21 de dicha Ley;

VISTA la Ley No. 84 del 26 de diciembre de 1979, que crea la Secretaría de Estado de Turismo;

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 55 de la Constitución de la República, dicto el siguiente:

**REGLAMENTO DE LA
LEY 153 DE PROMOCION E INCENTIVO DEL DESARROLLO TURISTICO**

**PARTE I
DE LA PLANIFICACION Y DESARROLLO DEL SECTOR**

CAPITULO I

DEFINICIONES GENERALES

Art. 1.- Con el fin de evitar ambigüedades que puedan entorpecer una precisa interpretación y cabal aplicación del texto de la Ley, se entenderán los términos que siguen como se definen a continuación:

a) **Ley:** La Ley No. 153 de fecha 4 de junio de 1971;

b) **Turista:** Toda persona que se desplace de su lugar de residencia por un

período mayor de 24 horas y menor de 90 días, con el propósito preponderante de esparcimiento, salud, descanso o cualquier otro similar;

c) **Turismo Receptivo:** Se refiere a las visitas realizadas al país por turistas extranjeros por nacionales domiciliados en el exterior, las cuales dan origen a una actividad económica local que genera divisas al país;

d) **Turismo Interno:** Se refiere a las visitas de los nacionales y extranjeros domiciliados en el país a lugares que no sean de su propio domicilio dentro del territorio nacional;

e) **Inversionista:** Toda persona física o moral que aporta capitales propios, o que representa los de otros invertidos en la ejecución u operación de proyectos turísticos y sus derivados;

f) **Proyectos Turísticos:** Cualquier tipo de facilidad, servicio dirigido a los turistas y clasificable dentro de los tipos señalados por el Artículo 5 de la Ley;

g) **Alojamiento Turístico:** Toda facilidad destinada a acomodar las pernociaciones de los turistas que cuente para ello con los equipos e instalaciones necesarias y se sujete a las normas vigentes de calidad e higiene;

h) **Directorio:** El Directorio de Desarrollo Turístico, instituido por la Ley;

i) **Oficina:** Se refiere a la Oficina de Planeamiento y Programación creada por la Ley;

j) **Expediente de Solicitud:** El conjunto de documentos tramitados al Directorio a través de la Oficina, con el fin de obtener los beneficios que señala la Ley para un proyecto turístico dado;

k) **Clasificación:** Aprobación por el Directorio de un proyecto turístico dado, como susceptible de acogerse a los beneficios e incentivos de la Ley.

CAPITULO II

LINEAMIENTOS PLANIFICADORES

Art. 2.— La Oficina, como órgano de la Secretaría d Estado de Turismo, elaborará planes y lineamientos para el desarrollo sectorial que reflejen las prioridades de los servicios turísticos con miras a la configuración de proyectos turísticos que soliciten los beneficios de la Ley de acuerdo con esos planes y lineamientos, previamente aprobados por la Secretaría de Estado de Turismo.

Párrafo: Los planes y lineamientos se elaborarán en coordinación con la Oficina Nacional de Planificación y otras dependencias del Estado que tengan relación directa con el desarrollo turístico.

CAPITULO III

DE LOS POLOS Y DEMARCACIONES TURISTICAS

Art. 3.— Para fines de cumplimiento del Artículo 2 de la Ley, quedan identificadas como regiones de desarrollo turístico las áreas comprendidas entre las siguientes poblaciones, incluyendo las mismas:

- a) Santo Domingo / La Romana
- b) Luperón / Cabrera
- c) Macao / Punta Cana

d) Jarabacoa / Constanza

e) Samaná / Las Terrenas

f) Monte Cristi / Pepillo Salcedo

g) Barahona / Enriquillo

Párrafo: Los límites precisos de los polos turísticos serán los que se consignen en los Decretos correspondientes.

Art. 4.— Para fines de concesión de los incentivos, el Directorio se guiará por la jerarquía de prioridades de los polos y zonas turísticas contenidas en los planes y lineamientos aprobados al efecto y atendiendo a las diferentes etapas de desarrollo de los mismos.

Art. 5.— El Directorio podrá recomendar al Poder Ejecutivo que se declare polo o demarcación turística prioritaria cualquier otra posición del territorio nacional que se considere apta para el desarrollo turístico, según las necesidades que en el futuro se presenten.

CAPITULO IV

DEL DESARROLLO DE LOS POLOS Y DEMARCACIONES TURISTICAS

Art. 6.— El compromiso que asume el Estado en virtud del Artículo 3 de la Ley respecto a la construcción de la infraestructura de los polos y demarcaciones turísticas se cumplirá de acuerdo a sus posibilidades económicas y a su plan de inversiones públicas para cada ejercicio fiscal.

Párrafo: Cualquier participación de una empresa privada o pública en la construcción y financiamiento de las obras de infraestructura de los polos y demarcaciones turísticas, deberá contar con la aprobación de los organismos correspondientes.

Art. 7.— El plazo que otorgue el Directorio para el inicio de los trabajos de construcción se ajustará a los requerimientos de cada proyecto, dentro de los límites consignados en el Artículo 12 de la Ley.

CAPITULO V

DE LOS PROYECTOS TURISTICOS

Art. 8.— Para los fines del otorgamiento de los beneficios de la Ley, el Directorio dará trato preferencial a los proyectos turísticos que se orienten hacia el turismo receptivo.

Art. 9.— Los proyectos orientados al turismo interno que, a juicio del Directorio complementen efectivamente los recursos de una zona destinada al turismo receptivo, podrán recibir los incentivos previstos por la Ley.

Art. 10.— Para los fines del otorgamiento de los beneficios de la Ley, los proyectos turísticos clasificables dentro del párrafo b), del Artículo 5 de dicha Ley, deberán destinar el porcentaje de sus inmuebles que el Directorio fije a la venta en los mercados turísticos internacionales.

Art. 11.— Los beneficios de la Ley se otorgarán sólo a aquellos proyectos que sirvan directamente al turista. Los proyectos que de manera indirecta proporcionen bienes y servicios a la industria turística no recibirán los beneficios de dicha Ley.

Art. 12.— Los beneficio de la Ley sólo se otorgarán a aquellos proyectos que demuestren su viabilidad económica y financiera. La Oficina queda encargada de evaluar la viabilidad de los proyectos y de comunicar sus conclusiones y recomendaciones sobre el particular al Directorio.

Párrafo: En el caso de que el Directorio no esté de acuerdo con las conclusiones de la evaluación técnica de la solicitud realizada por la Oficina, podrá ordenar una nueva evaluación del proyecto. El Directorio decidirá sobre el proyecto antes de cumplirse el plazo de 60 días, contado a partir del depósito de la solicitud.

CAPITULO VI DEL ALCANCE DE LOS BENEFICIOS

Art. 13.— La oficina queda encargada de recomendar al Directorio las exoneraciones propias a cada solicitud que evalúe, de acuerdo a lo estipulado por el párrafo e) del Artículo 9 de la Ley.

Art. 14.— Para fines de su exclusión de las exoneraciones de impuestos de importación la Oficina someterá al Directorio una lista de todos los bienes y servicios producidos en el país cuya calidad y cantidad sean suficientes para la construcción, equipamiento u operación de los proyectos turísticos y que no requieran ser importados.

Párrafo: La aprobación de la lista por parte del Directorio la convertirá en una guía para la Concesión de las exoneraciones. La Oficina revisará la lista periódicamente para tomar en cuenta el desarrollo de la capacidad productiva nacional

PARTE II: DE LA ADMINISTRACION DE LOS INCENTIVOS

CAPITULO VII DE LOS REQUISITOS DE LAS SOLICITUDES Y PRESENTACION

Art. 15.— La Oficina queda encargada de todo lo referente a la recepción y tramitación de los expedientes de las solicitudes de clasificación y concesión de incentivos que se eleven al Directorio y de realizar los contactos y ofrecer toda la información necesaria a los inversionistas.

Art. 16.— Los expedientes de solicitud de clasificación, para ser debidamente evaluados y tramitados al Directorio deberán contar con los siguientes documentos:

- 1) Carta de solicitud;
- 2) Descripción del ente promotor o inversionista;
- 3) Análisis de factibilidad económica y financiera del proyecto;
- 4) Diseño arquitectónico y plan de ingeniería del proyecto;
- 5) Organización y ejecución del Proyecto;
- 6) Plan de mercadeo y promoción;

7) Evaluación de los beneficios sociales del proyecto;

8) Carta de no objeción de los organismos de planeamiento urbano correspondiente; y

9) Referencias bancarias y comerciales del ente promotor o inversionista.

Párrafo I: La Oficina suministrará detalles adicionales sobre la composición y contenido de cada uno de estos documentos en una Guía para la formación de solicitudes de incentivos que al efecto se elaborará.

Párrafo II: Para las solicitudes que no se refieran a la clasificación de un proyecto turístico nuevo, o a una aplicación de alguno ya operante, no será necesario someter todos los documentos que se consignan en este Artículo, sino los que se especifiquen en la Guía a que se hace referencia en el Párrafo anterior.

Párrafo III: Cada solicitud de clasificación y su documentación correspondiente deberá ser presentada en triplicado. Sólo los originales de los documentos que forman el expediente serán devueltos a los interesados.

Art. 17.— Los profesionales que intervengan en la preparación de los documentos de un proyecto para fines de solicitar la clasificación y los incentivos, cuya participación se haga de acuerdo a lo estipulado en el Párrafo a) del Artículo 14 de la Ley, deberá anexar a las solicitudes la información que sigue:

- 1) Nombre y apellidos;
- 2) Dirección permanente; y
- 3) Número de exequatur o registro que lo habilite para el ejercicio profesional.

Art. 18.— La Oficina dará constancia del recibo de cada solicitud.

Art. 19.— Cada solicitud de clasificación y de incentivos dará lugar a la apertura de un expediente que deberá contar con los elementos siguientes:

- 1) Los documentos que lo integran.
- 2) Cuenta acumulativa de exoneraciones recibidas;
- 3) Cuenta acumulativa de ingresos de divisas generados por el proyecto;
- 4) Informes de los progresos o retrasos de los trabajos.
- 5) Resoluciones y actas correspondientes; y
- 6) Cualquier otro dato o información de interés relativo al proyecto de que se trate.

Los expedientes de los proyectos descalificados o no aprobados por el Directorio se conservarán con fines de referencia.

CAPITULO VIII DE LA EVALUACION DE SOLICITUDES

Art. 20.— Las copias del expediente de la solicitud las mantendrá la oficina en sus archivos y el original le será remitido al Directorio a través de su Presidente.

Párrafo: Sólo el Directorio podrá poner en circulación un ejemplar entre consultores o asesores cuya opinión crea conveniente recabar. Los demás ejemplares serán para el uso interno exclusivo de la oficina y de la Secretaría de Estado de Turismo.

Art. 21.— A más tardar 30 días después de recibida la solicitud, la Oficina presentará un informe evaluativo al Directorio en el cual se hará constar sus conclusiones y recomendaciones, tanto acerca del proyecto en general como sobre cada uno de sus elementos.

Párrfo I: La Oficina enviará copia de su informe evaluativo a los miembros del Directorio.

Párrfo II: Los informes de la Oficina deberán ser leídos durante las sesiones del Directorio que conozcan de las solicitudes que le dieron origen.

CAPITULO IX

REUNIONES DEL DIRECTORIO

Art. 22.— El Directorio deberá reunirse en forma ordinaria por lo menos dos veces al mes, y en forma extraordinaria cuando lo soliciten por escrito dos de sus miembros o su Presidente.

Art. 23.— Las convocatorias a las reuniones o sesiones del Directorio las hará la Secretaría del mismo, vía telegrama, telex, cable o carta circular, por lo menos con cinco días de antelación a la fecha de la sesión convocada. En la convocatoria deberá consignarse la fecha, el lugar y hora de la reunión.

Párrfo I: Simultáneamente, la secretaría del Directorio procederá a enviar a los convocados una agenda de los asuntos a tratarse en la sesión y copia del material de apoyo de los mismos.

Párrfo II: Las sesiones del Directorio se celebrarán en la Secretaría de Estado de Turismo, o en cualquier otro lugar que se acordare en sesión previa.

Art. 24.— El quórum de las sesiones del Directorio será de la mitad más uno de sus miembros. Cuando por una causa especial no se logre el quórum en una sesión del Directorio, éste queda convocado para el tercer día siguiente al de la sesión no celebrada.

Párrfo I: Cuando el día fijado para esta sesión sea no laborable o festivo, la misma será celebrada el próximo día laborable, con la debida convocatoria, señalando que en la anterior no hubo quórum.

Párrfo II: Después de la tercera convocatoria, el quórum quedará constituido con la presencia de por lo menos tres de los miembros del Directorio.

Art. 25.— Durante las sesiones, el Directorio conocerá de las solicitudes que hayan sido tramitadas por vía de la Secretaría, tanto para proyectos nuevos como para aquellos que hubiesen sido aprobados en sesiones anteriores. El Directorio conocerá cualquier otro asunto que sugiera la Secretaría o propio de sus funciones de órgano administrativo de la Ley.

Párrfo: Las sesiones del Directorio serán privadas. Sin embargo, el Directorio podrá invitar a los interesados, así como a cualquier otra persona que crea conveniente oír, a exponer sus puntos de vista sobre las solicitudes o asuntos bajo su consideración cuando así lo decida la mayoría de sus miembros. El Secretario cursará las invitaciones de lugar.

Art. 26.— Cada miembro del Directorio tendrá derecho a un voto y las decisiones a que se lleguen en las sesiones se tomarán por mayoría de votos. El secretario del Directorio tendrá voz, pero no voto.

Párrfo: El Presidente del Directorio contará con un voto adicional en caso de ocurrir cualquier empate en la votación.

Art. 27.— El Presidente del Directorio podrá delegar la presidencia de una sesión en la persona de uno de los representantes del sector público.

Art. 28.— El secretario del Directorio levantará acta de cada sesión que se celebre, en la cual relatará los trabajos de la reunión. La aprobación de esta acta deberá ser el punto No. 1 de la Agenda de la próxima sesión y deberá ser firmada e iniciada por los miembros que asistieron a esa sesión.

Párrfo I: Las actas serán archivadas por la Oficina con su debida numeración.

Párrfo II: Las copias de las Resoluciones y de las actas de las reuniones serán certificadas por el Secretario del Directorio con el Visto Bueno de su Presidente.

CAPITULO X

DE LAS RESOLUCIONES

Art. 29.— Cada solicitud conocida por el Directorio será objeto de una resolución que contendrá las motivaciones de su aceptación o rechazo y las condiciones que procedan.

Párrfo: Las solicitudes que sean rechazadas por el Directorio podrán presentarse nuevamente ante el mismo, una vez que haya cesado o haya sido corregida la situación que motivó su rechazo.

Art. 30.— Mediante resolución dictada al efecto, el Directorio podrá otorgar la clasificación provisional de proyecto turístico a aquellos en los cuales la personalidad jurídica del inversionista esté en proceso de establecerse o el expediente de solicitud no esté completo. Esta clasificación conlleva únicamente la exención de impuestos de constitución de sociedades.

Art. 31.— Las resoluciones que concedan beneficios al amparo de la Ley, deberán ser firmadas e iniciadas por los miembros del Directorio que las aprobaron, para que las mismas adquieran validez ante las autoridades correspondientes.

Párrfo: La Oficina se encargará de elaborar y mantener al día un registro de las firmas y las iniciales de los miembros del Directorio y sus representantes autorizados. Ese registro se hará en cuatro originales, uno de los cuales permanecerá en los archivos de la oficina y los restantes serán enviados a la Secretaría de Estado de Finanzas, para los fines correspondientes.

Art. 32.— Las solicitudes de proyectos ya existentes que persigan los beneficios de la Ley para su operación deberán motivarse en base a los requisitos generales que para este tipo de solicitud se consignen en la Guía para la Formulación de Solicitudes a que se refiere el Artículo 16, Párrfo I, de este Reglamento.

Art. 33.— En las resoluciones del Directorio se deberán consignar por lo menos los siguientes datos:

- 1) Número de resolución;
- 2) Nombre del proyecto, sus objetivos, obligaciones y condiciones, destinación y beneficiario;
- 3) Dispositivo de la resolución y su motivación, incluyendo la justificación

que pudiera tener la solicitud dentro de los planes y lineamientos de desarrollo turístico.

4) Lista de exenciones e incentivos aprobados, indicando renglones, artículos, precios, valores y el total general, si es posible;

5) Fecha de aprobación de la resolución;

6) Tiempo de vigencia de la resolución; y

7) Firmas e iniciales de los miembros del Directorio.

Párrafo: Las resoluciones se emitirán en tantas copias como sea necesario, y los originales serán archivados numérica y cronológicamente en los archivos de la Oficina. Una de las copias deberá ser notificada a los interesados y otra a la Secretaría de Estado de Finanzas, para los fines correspondientes.

Art. 34.— Los derechos que acuerde una resolución serán transferibles sólo con la aprobación previa del Directorio.

Párrafo I: La transferencia de los derechos de un proyecto turístico aprobado deberá ser autorizada por el Directorio. Los nuevos adquirentes no podrán usufructuar los beneficios de la Ley sin tal autorización.

Párrafo II: La autorización de venta y traspaso de que se hace mención en el párrafo anterior deberá ser solicitada al Directorio por el inversionista y por la persona a favor de la cual se solicita. El Directorio podrá requerir cualquier información adicional que crea indispensable para la mejor consideración del caso. La decisión del Directorio sobre estas solicitudes deberá tomarse dentro de los 60 días después de haberlas recibido.

Art. 35.— Las resoluciones que concedan exoneraciones de impuestos de importación y demás gravámenes, tendrán validez sólo por seis meses a partir de la fecha de expedición y únicamente para importaciones conjuntas.

Párrafo I: La exoneración de artículos que sean objeto de importaciones disgregadas se concederá por resoluciones separadas.

Párrafo II: El Directorio podrá extender el plazo de validez de las exoneraciones de impuestos de importación y demás gravámenes conexos, atendiendo a peticiones justificadas.

Párrafo III: Las resoluciones cuya validez haya caducado deberán considerarse nulas y para obtenerlas nuevamente deberán ser solicitadas otra vez.

CAPITULO XI

DE LOS CONTROLES Y SANCIONES

Art. 36.— El Directorio queda facultado para realizar cuantas investigaciones se consideren de lugar respecto a la documentación que se le presente en las solicitudes y sobre cualquier otro aspecto de sus funciones.

Párrafo I: La Oficina implementará un programa de inspecciones y mecanismos de control que le permita seguir y fiscalizar el desarrollo de los proyectos turísticos que se hayan acogido a los beneficios de la ley.

Párrafo II: La Oficina dispondrá de un cuerpo de analistas y supervisores para tales fines.

Párrafo III: Los informes de los analistas y supervisores pasarán a formar parte del expediente correspondiente, y por lo tanto, deberán hacerse por escrito.

Art. 37.— En casos excepcionales el Directorio podrá autorizar la transferencia de mercancías y artículos importados al amparo de la Ley siempre que, a petición de la parte interesada o por iniciativa propia, compruebe que dichas mercancías y artículos no son ya requeridos por el proyecto turístico aprobado.

Párrafo I: Para la realización de la transferencia será necesario pagar los impuestos de importación y demás gravámenes conexos vigentes de las mercancías y artículos que se acogieron a los beneficios de la Ley.

Párrafo II: La transferencia a que se refiere este Artículo deberá ser realizada bajo la supervisión de la Oficina.

Art. 38.— La Oficina se asegurará de que todos los efectos, las mercancías y artículos que se importen al amparo de la Ley sean marcados con un signo indeble e identificados con el proyecto que los generó, excepto los casos dispensados por el Directorio.

Art. 39.— La Secretaría de Estado de Turismo y el Directorio podrán solicitar la aplicación de las sanciones y multas que establece la Ley y someter a la acción de la justicia a sus infractores.

Párrafo I: Los proyectos que sean reportados por los analistas y supervisores de la Oficina con incumplimiento injustificado en sus programas, serán pasibles de perder las exoneraciones y concesiones otorgadas.

Párrafo II: El Directorio podrá también retirar los beneficios de que es objeto el proyecto infractor de una manera parcial o total temporal o definitiva, según la magnitud del incumplimiento.

Párrafo III: En la solicitud de imposición de multas y sanciones a que se refiere la Ley, deberá consignarse las circunstancias de la infracción y los perjuicios ocasionados al Fisco y al prestigio de la industria turística nacional.

Art. 40.— Las inspecciones de los proyectos podrán hacerse con o sin previo aviso y sobre aspectos generales o específicos de los mismos.

Párrafo: Cualquier acto de los inversionistas que impida u obstaculice a los analistas y supervisores el acceso a los lugares y a las informaciones requeridas para la mejor fiscalización del proyecto, los hará pasibles de suspensión temporal o definitiva de los incentivos que le acuerde la Ley.

Art. 41.— En los casos señalados por el Artículo 21 de la Ley, el Directorio fijará plazo dentro del cual deberán ser corregidas las faltas comprobadas.

Art. 42.— El Directorio fijará una Fianza de Fiel cumplimiento por una suma proporcional al monto del Proyecto, la que será ejecutada como lo especifica la Ley en caso de que en el Proyecto no se cumpla con las obligaciones contraídas al momento de otorgársele los incentivos.

Art. 43.— La Oficina dispondrá del personal necesario para asistir de manera efectiva al Director en sus labores como Secretario del Directorio.

Art. 44.— El Director de la Oficina será nombrado por el Poder Ejecutivo previa recomendación del Secretario de Estado de Turismo.

Párrafo: El mencionado funcionario tendrá dedicación exclusiva a los deberes de su cargo y no podrá aceptar trabajos de consultoría o de otra índole que fueren pagados por los interesados a título de trabajo particular.

Art. 45.— Hasta tanto queden precisados por Decretos del Poder Ejecutivo los límites de los polos turísticos consignados en el Artículo 3 de este Reglamen-

to, aquellos proyectos turísticos que se ubiquen o no dentro de los mismos podrán ser conocidos y aprobados por el Directorio.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los Treinta (30) días del mes de julio del año mil novecientos ochenta, años 137 de la Independencia y 117 de la Restauración.

ANTONIO GUZMAN



ANTONIO GUZMAN
PRESIDENT OF THE DOMINICAN REPUBLIC

NUMBER: 1889

WHEREAS for the proper application of Law 153 on Promotion and Incentive to Tourism Development, of June 4, 1971, it is necessary to have a Regulation complementing its provisions, as specified in Articles 1, 4, 16 and 21 of the Law;

HAVING SEEN Law No. 84 of December 26, 1979, creating the Secretariat of State for Tourism;

In the exercise of the attributions conferred upon me by article 55 of the Constitution of the Republic, I issue the following:

**REGULATION ON LAW 153
ON THE PROMOTION AND INCENTIVE TO TOURISM DEVELOPMENT**

**PART I
PLANNING AND DEVELOPMENT OF THE SECTOR
CHAPTER I**

GENERAL DEFINITIONS

Art. 1.— In order to avoid ambiguities that may hinder a precise interpretation and correct application of the text of the Law, the terms herein contained shall be understood as follows:

- a) Law No. 153 of June 4, 1971;
- b) **Tourist:** Any person moving from his/her place of residence for a period of more than 24 hours and less than 60 days, with the main purpose of spiritual entertainment, health, rest or any other similar reason;

c) **Receptive Tourism:** Refers to visits to the country by foreign tourists or by nationals domiciled abroad, which give rise to an economic activity that generates foreign exchange for the country;

d) **Internal Tourism:** Refers to the visits of nationals and foreigners domiciled in this country to places that are not their own domiciles in the national territory;

e) **Investor:** Any physical or legal person that contributes his/her own capital, or that represents that of others invested in the execution or operation of tourism projects and related activities.

f) **Tourism Projects:** Any type of facility or service to tourists that may classify as the types specified in Article 5 of this Law;

g) **Tourist Lodgings:** Any facility intended to accommodate tourists overnight and that may have the necessary equipment and facilities and complies with the quality and health standards in force;

h) **Directorate:** The Directorate of Tourism Development, as institute by the Law;

i) **Office:** Refers to the Planning and Programming Office created by the Law;

j) **Application:** The documentation sent to the Directorate by the Office in order to obtain the benefits specified by the Law for any given tourism project;

k) **Classification:** Approval by the Directorate of any given Tourism project, as likely to be entitled to the benefits and incentives of the Law.

CHAPTER I

PLANNING OUTLINES

Art. 2.— The Office, as an organization of the Secretariat of State for Tourism, shall draw up plans and outlines for the sector development reflecting the priorities of tourism services in order to draw up well defined tourism projects. The Directorate shall be its decisions, in the cases where tourism projects request the benefits of the Law according to such plans and outlines, previously approved by the Secretariat of State for Tourism.

Paragraph: The plans and outlines shall be drawn up in coordination with the National Planning Office and other State dependencies that may be directly connected with tourism development.

CHAPTER II

TOURIST POLES AND BOUNDARIES

Art. 3.— For the purposes of compliance with Article 2 of the Law, the following areas included between the following cities are identified as zones of tourism development:

- a) Santo Domingo/La Romana
- b) Luperón/Punta Cana
- c) Macao/Punta Cana
- d) Jarabacoa/Constanza

e) Semaná/Las Terrenas

f) Monte Cristi/Pepillo Salcedo

g) Barahona/Enriquillo

Paragraph: The precise boundaries of the tourist poles shall be as specified in the corresponding Decrees.

Art. 4.— In granting incentives, the Directorate shall be guided by the hierarchy of the priorities of the tourist poles and zones shown on the plans and designs approved to this effect and in accordance with the different stages of development thereof.

Art. 5.— The Directorate may recommend to the Executive that any other area in the country be declared a tourist pole or boundary of high priority if it is considered suitable for tourism development, according to the needs that may appear in the future.

CHAPTER IV

DEVELOPMENT OF TOURIST POLES AND BOUNDARIES

Art. 6.— The obligation assumed by the State by virtue of Article 3 of the Law concerning the construction of the tourist poles and boundaries infrastructure shall be fulfilled in accordance with its economic possibilities and its plan of public investment for each fiscal year.

Paragraph: Any participation by private or public enterprise in the construction and financing of infrastructural works in the tourism poles and boundaries must have the approval of the corresponding organizations.

Art. 7.— The period of time granted by the Directorate for initiating the construction work shall comply with the requirements of each project, within the limits established in Article 12 of the Law.

CHAPTER V

TOURISM PROJECTS

Art. 8.— For the purposes of granting the benefits of the Law, the Directorate shall give preferential treatment to the tourism projects oriented towards receptive tourism.

Art. 9.— Projects oriented towards internal tourism which, in the Directorate's judgment, effectively complement the resources of a zone destined to receptive tourism, may receive the incentives provided for by the Law.

Art. 10.— In order to be granted the benefits of the Law, tourism projects classifiable in accordance with paragraph b) of Article 5 of the Law, shall assign the percentage of their real property that the Directorate may establish for sale on the international tourism markets.

Art. 11.— The benefits of the Law shall be granted only to the projects that cater to the tourists directly. Projects that provide goods and services indirectly to the tourism industry shall not receive the benefits of the Law.

Art. 12.— The benefits of the Law shall be granted only to projects that demonstrate their economic and financial feasibility. The Office shall be in

charge of evaluating the feasibility of the projects and communicating its conclusions and recommendations on the subject to the Directorate.

Paragraph.— If the Directorate should not agree with the conclusions of the technical evaluation of the project undertaken by the Office, it may order a new evaluation of the project to be made. The Directorate shall decide on the project within a period of 60 days following the date on which the application was filed.

CHAPTER VI SCOPE OF BENEFITS

Art. 13.— The Office shall be in charge of recommending to the Directorate the exonerations corresponding to each application it evaluates, in accordance with the stipulations of paragraph e) of Article 9 of the Law.

Art. 14.— For the purpose of excluding the exonerations of import duties, the Office shall submit to the Directorate a list of all the goods and services produced in the country whose quality and quantity are sufficient for the construction, equipment or operation of the tourism projects and that do not need to be imported.

Paragrap: Approval of the list by the Directorate will transform it into guide for the concession of the exonerations. The Office shall revise the list periodically to take into account the development of the national productive capacity.

PART II ADMINISTRATION OF INCENTIVES

CAPTER VII APPLICATION REQUIREMENTS AND SUBMITTAL

Art. 15.— The Office shall be in charge of everything connected with the receipt and processing of the files of application for classification and concession addressed to the Directorate and of making contacts and providing all the necessary information to investors.

Art. 16.— The processing of the applications for classification, before being duly evaluated and transmitted to the Directorate, shall require the following documents:

- 1) Letter of application;
- 2) Description of the promoter or investor;
- 3) Analysis of the economic and financial feasibility of the project;
- 4) Architectural design and plan of the engineer in charge of the project;
- 5) Organization and execution of the Project;
- 6) Marketing and promotion plan;
- 7) Evaluation of the project's social benefits;
- 8) Letter of nonobjection of the corresponding urban planning organization;

and
9) Banking and commercial references of the promoter or investor.

Paragraph I: The Office shall provide additional details on the composition

and contents of each of these documents in a Guide for the formation of incentive applications that will be drawn up to this end.

Paragrap II: Applications concerning the classification of a new tourism project, or an application of one already in operation will not need to submit all the documents mentioned in this Article, but rather those specified in the Guide referred to in the preceding Paragraph.

Paragraph III: Each application for classification and its documentation shall be submitted in triplicate. Only the originals of the documents that make up the file shall be returned to the interested parties.

Art. 17.— Professionals participating in the preparation of the documents of a project in order to apply for the classification and incentives, and whose participation takes place in accordance with the stipulations of Paragraph a) of Article 14 of the Law, shall attach to the applications the following information:

- 1) Names and Surnames;
- 2) Permanent address
- 3) Number of the exequatur or registry that entitles him to exercise the profession;

Art. 18.— The Office shall acknowledge receipt of each application;

Art. 19.— Each application for clasification and incentives will result in the opening of a file that shall contain the following factors:

- 1) The documents that make up the file;
- 2) Cumulative account of the exonerations received;
- 3) Cumulative account of the foreign exchange income generated by the project;
- 4) Reports on the works' progress or delays;
- 5) Corresponding resolutions and records; and
- 6) Any other data or information of relative interest to the project in question.

Files of the projects disqualified or not approved by the Directorate shall be kept for reference purposes.

CHAPTER VIII

EVALUATION OF APPLICATIONS

Art. 20.— Copies of the application files shall be kept by the office in its records and the original shall be transmitted to the Directorate via its President.

Paragraph: Only the Directorate may put into circulation a copy between consultants or advisers whose opinion he may deem convenient to have. The other copies shall be for the exclusive internal use of the office and the Secretariat of State for Tourism.

Art. 21.— 30 days at latest after receiving the application, the Office shall present an evaluation report to the Directorate with its conclusions and recommendations, both on the project in general and on each of its elements.

Paragraph I: The Office shall send copies of its evaluation report to the members of the Directorate.

Paragraph II: The Office's reports shall be read at the Directorate's sessions dealing with the applications that originated them.

CAPTER IX

DIRECTORATE'S MEETINGS

Art. 22.— The Directorate shall meet in ordinary sessions at least twice a month, and in special sessions when two of its members or its President so request it in writing.

Art. 23.— Notices of the meetings or sessions of the Directorate shall be issued by its Secretariat, by telegram, telex or circular letter at least five days prior to the session itself. The notice shall indicate the date, place and time of the meeting.

Paragraph I: Simultaneously, the Directorate's Secretariat shall proceed to send to those that have been notified an agenda of the matter to be discussed at the session and a copy of the supporting documents thereof.

Paragraph II: The Directorate's sessions shall be held at the Secretariat of State for Tourism, or in any other place that may have been agreed upon at a previous session.

Art. 24.— The quorum of the Directorate's sessions shall be half plus one of its members. If for any special reason there should not be a quorum at a session of the Directorate, it shall be convened for the third day following the session that was not held.

Paragraph I: When the day set for this session is a working day or a holiday, it shall be held on the following working day, with due notice, and pointing out that there was no quorum at the previous session.

Paragraph II: After the third notice, the quorum shall be constituted with the presence of at least three of the Directorate's members.

Art. 25.— During the sessions, the Directorate will be apprized of the applications that have been transmitted via the Secretariat, both as regards new projects and those that may have been approved at previous sessions. The Directorate shall discuss any other matter that the Secretariat may suggest or that is inherent to its functions as an administrative organization of the Law.

Paragraph: The Directorate's sessions shall be private. However, the Directorate may invite the interested parties, as well as any other persons it deems convenient to hear, in order to explain their points of view on the applications or subjects under its consideration, if the majority of its members so decides. The Directorate's secretary shall issue the corresponding invitations.

Art. 26.— Each member of the Directorate shall be entitled to one vote, and the decisions reached shall be by a majority vote. The Directorate's secretary shall have a right to speak but not to vote.

Paragraph: The President of the Directorate shall have an additional vote if the vote is a draw.

Art. 27.— The President of the Directorate may delegate the presidency of a session to one of the representatives of the public sector.

Art. 28.— The Secretary of the Directorate shall draw up the minutes of each session that is held, in which he will report the work done at the meeting. Approval of these minutes shall be the number one item on the agenda of the next session, and it shall be signed and initialled by the members present at that session.

Paragraph I: The minutes shall be filed by the Office, and duly numbered.

Paragraph II: Copies of the Resolutions and the minutes of the meetings shall be certified by the Secretary of the Directorate, with the approval of its President.

CHAPTER X

RESOLUTIONS

Art. 29.— Each application that has been examined by the Directorate shall be accompanied by a resolution containing the reasons for its approval or rejection and the conditions that may be relevant thereto.

Paragraph: Any resolutions that may have been rejected by the Directorate may be submitted again to the Directorate once the situation that caused its rejection has been ceased or been corrected.

Art. 30.— By a resolution insued to this effect, the Directorate may grant the provisional classification of tourism project to those where the juridical personality of the investor is in process of establishing itself or to those where the application is not complete. This classification only grants the exemption from the constitution of companies.

Art. 31.— Resolutions granting benefits under the Law shall be signed and initialled by the members of the Directorate that approved them, in order that they be valued to the corresponding authorities.

Paragraph: The Office shall be entrusted with preparing and keeping up to date a record of the signatures and initials of the members of the Directorate and their authorized representatives. The record shall be in four originals, one of which shall stay in the office's files, and the rest shall be sent to the Secretariat of State for Finance, for the required purposes.

Art. 32.— The applications for projects that already exist and that seek the benefits of the Law for their operation shall explain their reasons basing themselves on the general requirements that are needed for this type of application contained in the Guide for Making Applications mentioned in Article 16, Paragraph I, of this Regulation.

Art. 33.— The Directorate's Resolutions shall contain at least the following data:

- 1) Resolution's number;
- 2) Name of the project, its objectives, obligations and conditions, destination and beneficiary;
- 3) Text of the Resolution and the reasons therefor, including the justification the application may have within the plans and designs of tourism development;
- 4) List of approved exemptions and incentives, indicating items, articles, prices, values and the general total, if possible;
- 5) Date of the resolution's approval;
- 6) Resolution's period of being in force; and
- 7) Signatures and initials of the members of the Directorate.

Paragraph: Resolutions shall be issued in as many copies as necessary, and th originals shall be filed numerically and chronologically in the files of the

Office. One of the copies shall be notified to the interested parties, and another to the Secretariat of State for Finance, for the required purposes.

Art. 34.— The rights granted by a resolution shall be transferable only with the Directorate's prior approval;

Paragraph I: The transfer of the rights of a tourism project approved shall be authorized by the Directorate. The new acquirers shall not enjoy the benefits of the Law without such approval.

Paragraph II: The authorization of sale and transfer mentioned in the preceding paragraph shall be requested to the Directorate by the investor and by the person in favor of whom it is requested. The Directorate's decision on these applications shall be taken within 60 days of their receipt.

Art. 35.— The Resolutions granting exoneration of import duties and other charges shall be valid for only six months following the date of their issued and only for joint imports.

Paragraph I: The exoneration of articles in separate imports shall be granted by separate resolutions.

Paragraph II.— The Directorate may prolong the valid period of the exoneration of import duties and other taxes in justified petitions.

Paragraph III: Resolutions whose validity has expired shall be considered null, and in order to obtain them again shall be requested a new.

CHAPTER XI

CONTROLS AND PENALTIES

Art. 36.— The Directorate is entitled to make as many investigations as it may deem fit in connection with the documentation submitted to it in the application and with any other aspect of its functions.

Paragraph I: The Office shall implement a program of inspections and control mechanisms that will allow it to follow it to follow and fiscalize the development of the tourism projects that have complied with the benefits of the Law.

Paragraph II: The Office shall have available a number of analysts and supervisors for such purposes.

Paragraph III: The analysts and supervisors' reports shall form part of the corresponding file, and shall, therefore, be in writing.

Art. 37.— In exceptional cases, the Directorate may authorize the transfer of merchandise and articles imported under the Law, provided that on request from the interested party or by its own initiative, it can prove that such merchandise and articles are no longer required by the approved tourism project.

Paragraph I: In order to do the transfer it will be necessary to pay the import taxes and other related charges in force on the goods and articles that received the benefits of the Law.

Paragraph II: The transfer mentioned in this Article shall be done under the Office's supervision.

Art. 38.— The Office shall make sure that all the effects, good and articles imported under the Law are marked with a sign in indelible ink and identifying them with the project that generated them, except in the cases specified by the

Directorate.

Art. 39.— The Secretariat of State for Tourism and the Directorate may request the application of the sanctions and fines established in the Law and take legal steps against the violators.

Paragraph I: Projects reported by analysts and Office supervisors as failing unjustifiably in their programs, shall be liable to lose the granted exonerations and concessions.

Paragraph II: The Directorate may also cancel the benefits of the infringed project partially or totally, temporarily or definitively, in accordance with the degree of the breach.

Paragraph III: In the request for the imposing of fines and sanctions mentioned in the Law, the circumstances of the breach as well as the harm done to the Treasury and to the prestige of the national tourism industry shall be stated.

Art. 40.— Inspections of the projects may be made with or without previous notice, and on their general or specific aspects.

Paragraph: Any action by the investor hindering or obstructing the analysts or supervisors' access to the places or from obtaining the information that may be required for a better fiscalization of the project, shall make them liable to the temporary or definitive suspension of the incentives granted by the Law.

Art. 41.— In the cases mentioned in Article 21 of the Law, the Directorate shall set the period within which the proven faults are to be corrected.

Art. 42.— The Directorate shall establish a bond of faithful performance in an amount proportionate to the total cost of the project, which shall be executed as specified by the Law in case the Project should not comply with the obligations contracted when the incentives are granted.

Art. 43.— The Office shall have the required personnel to effectively assist the Director in his functions as Secretary of the Directorate.

Art. 44.— The Office's Director shall be appointed by the Executive on the recommendation of the Secretary of State for Tourism.

Paragraph: The above mentioned official shall devote himself exclusively to the duties placed his charge and may not accept consultation or any other types of work paid by the interested parties as private work.

Art. 45.— Until the limits of the tourism poles mentioned in Article 3 of this Regulation are defined by Decrees issued by the Executive, tourism projects located within or without such limits shall be discussed and approved by the Directorate.

ISSUED in Santo Domingo de Guzmán, national District, Capital of the Dominican Republic, on the thirtieth (30th) days of July, nineteen hundred and eight, year 137 of Independence and 117 of the Restoration.

Antonio Guzmán

INTRODUCCION

Mediante el Decreto No. 2536 de 1968 el Estado Dominicano declaró el desarrollo de la industria del turismo como materia de alto interés nacional. Con ello el Estado persigue el logro de dos objetivos económicos fundamentales: 1) la captación de divisas para paliar el problema de balanza de pagos, y 2) la generación de empleo productivo. Aunque los propósitos del Estado en cuanto al desarrollo del turismo son más complejos, se entiende que el solo logro de dichos objetivos contribuye a promover un mayor bienestar social y justifica las medidas especiales que se tomen al efecto.

Para tales fines el Estado dispone de una legislación de incentivos conocida como Ley No. 153 de Promoción e Incentivo del Desarrollo Turístico promulgada en 1971. Además, cuenta con organismos tales como el Departamento para el Desarrollo de la Infraestructura Turística (INFRATUR) y la Corporación de Fomento a la Industria Hotelera y al Desarrollo Turístico. Mientras el mencionado instrumento legal ofrece una gama de exenciones fiscales y regulatorias a proyectos turísticos nuevos, o de ampliación de los ya existentes, las entidades facilitan los recursos financieros necesarios para su ejecución. La acción mancomunada de estos dispositivos conforma la política del sector público en cuanto a las facilidades y estímulos para el desarrollo de tan promisorio sector.

Los beneficios que contempla la Ley 153, cuyo texto se anexa con su correspondiente Reglamento, son administrados por el Directorio de Desarrollo Turístico. Por tanto, los inversionistas potenciales deberán dirigir solicitudes al Directorio para poder optar por los beneficios que concede la legislación. Para la labor de recepción de solicitudes

y su debido procesamiento, el Directorio cuenta con una Oficina de Planeamiento y Programación adscrita a la Secretaría de Estado de Turismo, que desempeña el papel de su Secretaría. Tanto el Directorio como la Oficina tienen su domicilio legal en la sede de la Secretaría de Estado de Turismo y trabajan estrechamente con ella.

Puesto que el Estado considera la concesión de los beneficios de la Ley como una inversión de parte suya en los proyectos aprobados, las solicitudes que se instrumentan ante el Directorio son evaluadas por la Oficina de Planeamiento y Programación con apego estricto a rigurosos criterios técnicos propios a la práctica de la evaluación económica de proyectos. Sobre la base de esa evaluación la Oficina dirige al Directorio un informe de tramitación de la solicitud que contiene sus conclusiones y recomendaciones. Sólo aquellos proyectos juzgados económicamente factibles son objeto de una recomendación favorable. El Directorio, por supuesto, es soberano en sus decisiones y está facultado para aprobar o rechazar cualquier proyecto o solicitud presentada ante él en base a sus propios criterios.

En atención a los objetivos económicos del Estado, el Directorio concede una más alta prioridad a los proyectos turísticos orientados hacia el turismo receptivo y favorece las solicitudes respectivas. Sin embargo, las solicitudes para proyectos de turismo interno que reúnan ciertas condiciones requeridas también son objeto de atención. En ambos casos, los proyectos deben estar ubicados dentro de los polos y zonas prioritarias de desarrollo turístico y exhibir características compatibles con los planes y lineamientos de desarrollo sectorial aprobados por el Directorio y/o el Poder Ejecutivo.

La presente Guía es una publicación de la Oficina de Planeamiento y Programación que busca transmitir la información requerida para la instrumentación de solicitudes de incentivos ante el Directorio de Desarrollo Turístico. La Guía no pretende imponer una regimentación estricta en cuanto a la composición de un expediente de solicitud de incentivos, puesto que los proyectos pueden diferir ampliamente en cuanto a sus características. Más bien señala a grosso modo los principales documentos y análisis que son indispensables para una seria evaluación de las solicitudes. De paso se ofrece información sobre plazos y períodos aplicables y sobre los controles y sanciones que manda la Ley. En cualquier caso, la Oficina opera bajo la

presunción de que los expedientes de las solicitudes quedarán más acabados cuando se hayan definido sus componentes mediante un proceso iterativo de consulta entre los inversionistas potenciales y el personal de la misma.

Las Solicitudes

Por lo general, el Directorio recibe dos tipos de solicitudes de incentivos. El primer tipo es aquel que tiene como fin obtener el beneficio de la exención del pago del impuesto sobre constitución de compañía cuando los inversionistas potenciales contemplan el desarrollo de un proyecto y no han todavía constituido compañía. Regularmente este tipo de solicitud conlleva una promesa de presentar algún proyecto turístico nuevo. El Directorio fija el plazo más apropiado para requerir la presentación de los demás documentos del expediente de solicitud que materializa la promesa del inversionista potencial.

El segundo tipo de solicitud es el que persigue la aprobación de un proyecto turístico nuevo o de ampliación de uno ya existente. El Directorio aprueba o rechaza la solicitud. En el caso de extender una aprobación, implica una designación automática del proyecto como de interés turístico.

Una vez aprobado el proyecto, el Directorio requiere, en los casos pertinentes, que el inversionista potencial presente solicitudes separadas para la obtención de cada beneficio a medida que su aplicación se vaya haciendo necesaria. Por lo general, este tipo de requerimiento se circunscribe a las exenciones del impuesto de importación sobre materiales de construcción, equipamiento y amueblamiento de la planta física de un proyecto. El monto total de estas exoneraciones no puede sobrepasar lo estipulado en el expediente de solicitud original, a menos que así lo decida el Directorio.

En efecto, los beneficios de la Ley se otorgan para los períodos previstos, por tanto, las solicitudes aprobadas obtienen el derecho de pedir la concesión de los incentivos para la reposición de equipos usados durante el período de exención otorgado.

En cada caso el Directorio podrá disponer de medidas especiales para la administración de los incentivos aprobados a un proyecto. Los requisitos que deben llenar las soli-

citudes aparecen en la sección sobre la Documentación del Expediente de Solicitud.

Las Resoluciones

Cada solicitud es objeto de una resolución del Directorio al respecto donde se hace constar la decisión adoptada por el organismo. El Directorio está igualmente facultado para emitir resoluciones que modifiquen sus propias decisiones anteriores sobre los incentivos, la cancelación de los beneficios por razones atendibles y sanciones por concepto de infracciones a la Ley y su Reglamento. En definitiva, el Directorio puede emitir cualquier tipo de resolución que competa al cumplimiento de la Ley y la Oficina de Planeamiento y Programación se encarga de cursar y manejar esas resoluciones. Los beneficios de la Ley se hacen efectivos con la presentación de una copia de la resolución correspondiente a las autoridades fiscales con jurisdicción en el caso.

Documentación del Expediente de Solicitud

Un expediente de solicitud de incentivos debe contener toda la información requerida por el Directorio para fines de toma de decisiones y de cimentar la racionalidad económica de los proyectos que se propongan.

En el caso de las solicitudes que buscan la exención del pago de impuesto sobre la constitución de compañía, la documentación del expediente es resumida y se circunscribe a los siguientes documentos:

- 1) Carta de Solicitud de Incentivos,
- 2) Descripción del Ente Promotor.

En el caso de las solicitudes que ya contienen proyectos concretos, la documentación debe incluir, además de lo anterior, lo siguiente:

- 3) Análisis de Factibilidad Económica,
- 4) Anteproyecto Arquitectónico y/o Urbanístico,
- 5) Plan de Organización y Ejecución,
- 6) Plan de Mercadeo y Promoción,
- 7) Plan de Mercadeo y Promoción,
- 8) Análisis de los Beneficios Sociales,

- 8) Carta de No Objeción de parte del Organismo Municipal y/o de Planeamiento Correspondiente,
- 9) Certificado de Póliza o Fianza de Cumplimiento, y
- 10) Carta de No Objeción Ambiental.

En los componentes pertinentes, las solicitudes deben consignar el nombre y dirección del profesional que lo elaboró y su respectivo número de registro o exequátur.

A continuación se esboza lo que debe cubrir cada componente del expediente de solicitud indicado más arriba.

1. Carta de Solicitud de Incentivos

Los inversionistas interesados dirigirán una carta al Directorio de Desarrollo Turístico donde hagan constar su interés en recibir los beneficios que otorga la Ley. En ella se incluirá un resumen de todo lo concerniente a la compañía (a formarse, en caso aplicable), los proyectos a desarrollarse y los incentivos solicitados. La carta será más extensa en el caso de las solicitudes que presenten proyectos concretos y cubrirán resumidamente sus objetivos y características.

Cuando se trate de una carta de solicitud de incentivos para la reposición de equipos, se consignará una referencia a la resolución que aprobó el proyecto originalmente, una lista y descripción de los artículos que se desee exonerar, la ubicación del proyecto que recibiría los beneficios y el uso específico a que se pondrá lo concedido. El directorio, a través de su Secretaría, puede pedir documentación adicional.

2. Descripción del Ente Promotor

Esta descripción debe ser lo más exhaustiva posible. El Directorio está interesado en conocer, en el caso de compañías ya formadas, los nombres de sus principales directivos y sus respectivas direcciones, la nómina de los accionistas con un detalle de sus respectivos aportes de capital, el número de acciones y el valor de cada una, la composición del capital de la compañía y cualquier otro dato relevante sobre la misma. Asimismo, el Directorio espera recibir información que demuestre, en los casos aplicables, la experiencia de la compañía en el manejo de proyectos similares a los que pretende ejecutar. Se observa que cualquier sujeto de los beneficios de la Ley deberá contar con

su domicilio legal en el país. También se considera indispensable el suministro de referencias bancarias o de otra índole que establezcan la solvencia económica de la compañía o de sus respectivos dueños.

En el caso de que el inversionista potencial sea un individuo, la descripción debe incluir su nombre y dirección, referencias sobre su solvencia económica y, en los casos aplicables, información sobre su capacidad para emprender y manejar proyectos como el que propone.

3. Análisis de Factibilidad Económica

En este componente deben quedar definidos todos los criterios de naturaleza económica que justifiquen la inversión en el proyecto que se propone. Por lo general, este análisis debe incluir: 1) una descripción detallada de los rasgos y características del proyecto, 2) un análisis de mercado que revele la medida en que existe una demanda potencial por los servicios que ofrecería el proyecto, y 3) un análisis financiero que demuestre que el proyecto es rentable.

La *descripción del proyecto* debe incluir una memoria detallada de sus objetivos, su relación con la industria turística en general y el tipo de servicio que representa en particular, sus características físicas y su ubicación, los recursos naturales con que contará y los aspectos climatológicos y ecológicos del lugar de su ubicación. Naturalmente, también deberá enfatizarse la descripción de las facilidades y servicios que se ofrecerán, así como los posibles planes para una futura integración del negocio con otras actividades conexas o para poder competir con ellas en caso de que existan.

El *análisis de mercado* establece la razón de ser de un proyecto cualquiera porque identifica y revela la demanda potencial por un producto dado y su escasez relativa en el mercado. Su lógica debe ser rigurosa y contundente. El Directorio buscará conocer la enmarcación del proyecto dentro del mercado regional del Caribe (en los casos aplicables) y se adentrará a considerar las necesidades de mercado local, incluyendo observaciones sobre tarifas actuales. En tal sentido, el análisis debe incluir datos y consideraciones sobre los flujos de visitantes hacia la región y el país por un número de años y por estaciones, su estadía promedio y el monto del gasto turístico, entre otras informaciones.

Al Directorio le interesará adicionalmente conocer las características del segmento del mercado hacia el cual sería

dirigido el proyecto. Esto incluye su tamaño y poder adquisitivo y los déficits de oferta que puedan existir. También como parte del análisis del segmento del mercado debe incorporarse un análisis de perfil del consumidor que incluya datos sobre su procedencia, edad, sexo, nivel de ingreso, ocupación, motivo del viaje, gustos y motivaciones particulares.

Al final, el análisis deberá concluir con un estimado de la demanda no atendida por el tipo de facilidades y servicios que el proyecto contempla y una explicación de como este último afectaría la oferta global y reduciría déficits. La calidad del análisis de mercado pesará sobremanera en las decisiones del Directorio y se espera que el mismo cubra tantas áreas y sea tan penetrante como puedan lograr los profesionales que lo lleven a cabo.

El *análisis financiero* trata todo lo concerniente a los aportes de capital que requieren los proyectos, la amortización de los recursos crediticios y la rentabilidad de la inversión. Por tanto, el informe que se haga sobre el mismo debe cubrir detalles sobre la naturaleza de la inversión, el presupuesto de ejecución (compatibilizado con lo previsto en el Anteproyecto Arquitectónico y/o Urbanístico) y los costos de operación, la estructura financiera y los niveles de rentabilidad. En cuanto a la naturaleza de la inversión, el Directorio querrá conocer la nacionalidad de los propietarios de la inversión, la combinación de los aportes en términos de porcentajes, los diversos componentes y las relaciones existentes entre ellos. Los costos (variables y fijos) del proyecto se presentarán separadamente para la ejecución y la operación del mismo. En la sección sobre la estructura financiera deben cubrirse los detalles referentes al monto y naturaleza de los aportes de capital, el capital de trabajo, los préstamos a obtenerse en los casos aplicables y el método de depreciación a utilizarse. Sobre los préstamos deberán consignarse las informaciones usuales sobre plazos y condiciones de pago (es decir, fuente de financiamiento, amortizaciones, tipo de interés, período de gracia, etc.). En el cálculo de los niveles de rentabilidad de los proyectos debe usarse estados pro-forma donde se proyecten los costos de operación y los flujos esperados de ingresos, así como tasas de ocupación, tarifa promedio y puntos de equilibrio.

El Directorio favorece el cálculo de los niveles de rentabilidad mediante el método de la tasa interna de retorno y

el valor presente neto del flujo de caja. En adición, el Directorio verá con agrado una demostración de la sensibilidad de los niveles de rentabilidad a la ausencia de los beneficios de la Ley.

4. Anteproyecto Arquitectónico y/o Urbanístico

El estudio de factibilidad económica guarda estrecha relación con el diseño de las facilidades físicas del proyecto. El diseño obedece directamente a los requerimientos de la demanda por el producto y los costos del proyecto son afectados por la ingeniería del mismo. En esta parte los inversionistas potenciales deberán presentar un juego completo de planos y dibujos. Aunque los requisitos siguientes no se aplican a todos los proyectos que puedan ser presentados, el juego de planos que se espera constará de:

1. Planos de Información

- 1.1 Localización del Proyecto en el Polo (1:50,000)
- 1.2 Ubicación en la Manzana o Area Urbana Pertinente (1:50,000)

2. Planos de Conjunto

- 2.1 Plano Catastral/Topográfico (1:2,000)
- 2.2 Planos de Delimitación de Areas (1:2,000)
 - a) Area Total
 - b) Area Libre/Zonas Verdes
 - c) Area Vial
 - d) Area Construída
 - e) Area Construída por Planta

2.3 Planos de Ambientación y Paisajes

3. Planos de Instalaciones

- 3.1 Plantas (1:50 ó 1:100)
- 3.2 Elevaciones (1:50 ó 1:100)
- 3.3 Cortes o Secciones (1:50 ó 1:100)
- 3.4 Habitaciones Típicas, incluyendo baño (1:25)
 - a) Medidas Interiores
 - b) Aparatos Sanitarios y Eléctricos
 - c) Muebles (de todo tipo)
 - d) Ubicación del Teléfono

3.5 Areas Comunes

- a) Baños
- b) Area de Deportes
- c) Salones y Lobbies
- d) Restaurantes
- e) Otras

4. Planos de Equipamiento

La memoria del diseño deberá describir los diferentes componentes del proyecto, el funcionamiento de las instalaciones, la relación entre las diversas áreas, la escala de las edificaciones y las definiciones sobre la relación entre el entorno y los espacios internos. Además, deberá ofrecer informaciones sobre los siguientes aspectos:

- 1) Densidades de ocupación zonal;
- 2) Redes de servicios (teléfono, agua, electricidad, servicios sanitarios, etc.)
- 3) Superficies y volúmenes de edificaciones residenciales, colectivas y comunes;
- 4) Volúmenes de edificaciones por metro cuadrado de terreno para las distintas zonas;
- 5) Medidas de protección ambiental;
- 6) Análisis de mecánica de suelos;
- 7) Infraestructura externa adicional (aeropuertos, puertos, marinas, transporte terrestre, etc.);
- 8) Reglamento de uso de áreas, y
- 9) Presupuesto preliminar de costos.

El Directorio cree que las características de la planta física de un proyecto determina en gran medida su éxito con el consumidor. Por esto pone énfasis en que esas características sean compatibles con la práctica convencional en los mercados turísticos internacionales en el caso de los proyectos orientados al turismo receptivo. El Directorio recibirá con beneplácito toda información adicional que ayude a esclarecer los rasgos físicos del proyecto.

5. Plan de Organización y Ejecución

Es de interés del Directorio conocer todo lo relacionado con la organización humana que llevará a cabo un proyecto. Por tanto, el inversionista debe presentar información sobre el equipo de trabajo con que contará. Estas informaciones deben incluir detalles sobre la calificación del personal, sus responsabilidades y funciones y las relaciones de autoridad entre ellas. Cualquier otra información referente a los recursos humanos edificará más cabalmente al Directorio.

Estrechamente vinculado a los detalles sobre organización está lo relacionado con el plan de trabajo (o de ingeniería) de cada proyecto. El Directorio espera conocer la estructura de división del trabajo en sus diferentes etapas, incluyendo la definición de las tareas y todo lo concerniente a la construcción de las instalaciones. El uso de flujogramas y de técnicas tales como la de Ruta Crítica y PERT será bienvenido. El plan de trabajo debe mostrar claramente la vinculación de sus diferentes componentes con las concesiones que se solicitan al Directorio (incluyendo plazos y períodos), los requisitos legales de los organismos con jurisdicción pertinente y los posibles efectos de las prácticas existentes en nuestro medio social.

6. Plan de Mercadeo y Promoción

La demanda potencial que pueda existir por las facilidades y servicios que ofrezca un proyecto debe ser alertada y atraída hacia él. La efectividad con que se lleve a cabo la promoción y comercialización del producto determinará el volumen de sus ventas. Por ello el Directorio considera importante conocer de los planes de los inversionistas para atraer a los consumidores.

A tal efecto el Directorio está interesado en evaluar los esfuerzos de mercadeo que se piensen desplegar. Se espera que las solicitudes incluyan información sobre campañas y medios publicitarios a utilizarse, monto del presupuesto operativo destinado a esos fines y los detalles referentes a la puesta en ejecución de los esfuerzos de mercadeo.

7. Análisis de los Beneficios Sociales

Como se indicó anteriormente, el Estado pretende promover un mayor bienestar social con su política de estímulos al desarrollo turístico. Por ende, es de vital importancia

que los proyectos que apruebe el Directorio contribuyan directamente al logro de los objetivos económicos básicos de captación de divisas y generación de empleo. Las solicitudes de incentivos deben reportar otros beneficios sociales que su aceptación pudiera traer como consecuencia. De este modo se logra una mejor evaluación de los proyectos.

En tal sentido, el inversionista deberá presentar estimados de generación de divisas por concepto de la operación del proyecto para períodos definidos, así como un cálculo de la generación de empleos directos e indirectos. Sobre lo último interesa que se especifiquen las fluctuaciones estacionales.

En los casos aplicables, los inversionistas potenciales deberán consignar otros beneficios económicos que la operación del proyecto pudiese conllevar para la comunidad en que se ubiquen y la nación en general. Por ejemplo, las obras de infraestructura financiadas por los proyectos y que pasaría a ser de dominio público después de construídas, los servicios que se ofrezcan por primera vez en la zona de ubicación, etc. Lo esencial es que se destaquen las externalidades y la contribución de cada proyecto al bienestar de la sociedad.

8. Carta de No Objeción

Con el objeto de evitar que la construcción de instalaciones físicas que impliquen los proyectos turísticos entorpezcan el medio ambiente municipal y asegurar un desarrollo armónico del medio físico, se requerirá, en los casos aplicables, que los inversionistas potenciales obtengan de los organismos municipales y/o de planeamiento correspondientes, una carta que certifique que el proyecto a realizarse no es incompatible con los lineamientos de desarrollo urbano o regional ya trazados.

Una Carta de No Objeción no se considera como una aprobación formal del proyecto por parte del organismo municipal y/o de planeamiento con jurisdicción en el caso sino más bien como un chequeo preliminar que concilia el proyecto con los planes vigentes. Se advierte que la presentación de esta Carta no exime al inversionista de cumplir con otros requisitos y regulaciones que los mencionados organismos pueden tener. Tampoco exime de la obtención de los correspondientes permisos de construcción que

exige la Secretaría de Estudio de Obras Públicas y Comunicaciones.

9. Certificado de Póliza o Fianza de Cumplimiento

El Directorio exige una Fianza de Cumplimiento de parte del inversionista potencial equivalente al 50/o del monto total de la inversión a realizarse. Esta Fianza sería ejecutable de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 22 de la Ley 153.

A petición del interesado, el Directorio podría acceder a posponer la presentación del certificado correspondiente para una fecha posterior a la toma de decisión respecto a la solicitud con el fin de que sólo los proyectos aprobados estén obligados a presentar dicha fianza. En tal caso, la solicitud debe contener una carta donde se formule esta petición.

Todo proyecto aprobado por el Directorio deberá ineludiblemente presentar una Fianza de Cumplimiento.

10. Evaluación de Impacto Ambiental

Los datos que se solicitan permitirán realizar una evaluación de impacto ambiental del proyecto, y producir las recomendaciones pertinentes, para una adecuada preservación del medio ambiente que constituye uno de los factores de sustentación del Proyecto.

a) Descripción general de los recursos naturales, el paisaje, la flora, la fauna y otros elementos naturales y/o culturales que existen en el área del proyecto, o que serán utilizados y/o influenciadas por las actividades del proyecto.

Se incluirán las características del terreno, la descripción de los cuerpos naturales de agua, así como cualquier modificación en el medio ambiente o cualquier peculiaridad del proyecto en ese sentido tales como aguas termales, etc.

b) Descripción de la forma en que el diseñador tomará en cuenta dichos elementos para su adecuada utilización y su conservación, (materiales de construcción, diseño adaptado a la arquitectura de la ubicación del Proyecto etc.)

c) Descripción de las modificaciones previsibles como resultado del funcionamiento del proyecto, así como la descripción de las medidas que se propone adoptar para

mantener las condiciones ambientales dentro de los límites mínimos aceptables. Entre las medidas debe contemplarse los elementos informativos y educación para promover el aprecio y disfrute del medio ambiente por los usuarios y por la población local, así como el respeto a los aspectos culturales y costumbres locales.

d) Descripción de los diseños para los mecanismos de disposición de los diferentes desechos que se originarán como resultado de la operación del proyecto.

Plazos y Períodos de Concesión

Una vez aprobado un proyecto turístico por el Directorio, el inversionista potencial que tramitó la solicitud de incentivos deberá comenzar los trabajos de construcción de las instalaciones en un plazo que no exceda los dos años.

El período de concesión de las exenciones fiscales es regularmente de 10 años. La Ley prevee la posibilidad de obtener prórrogas y se sugiere la lectura del Artículo 12 que versa sobre el asunto.

Controles y Sanciones

La Ley dispone de una serie de controles y sanciones para la mejor aplicación de los incentivos de la misma. Los Artículos 19 al 23 describen los controles y sanciones de la Ley.

La Oficina de Planeamiento y Programación está facultada para realizar cuantas inspecciones crea necesarias con el fin de comprobar la fiel ejecución del plan de trabajo del proyecto y la cabal aplicación de los incentivos. Los inspectores de la Oficina regularmente se encargan de marcar, cuando es posible, con una marca indeleble todos los artículos importados al amparo de la Ley con el fin de identificarlos con el proyecto que auspició su importación. Los inspectores también supervisan las ventas de estos artículos cuando ellas han sido debidamente autorizadas por el Directorio.

Los inversionistas se obligan, en virtud de su aceptación de los incentivos que pudiese conceder el Directorio, a suministrar toda la información que pueda requerir la Oficina de Planeamiento y Programación para el mejor cumplimiento de las disposiciones del Directorio. El titular de la Secretaría de Estado de Turismo interviene en la imposición de multas y sanciones.

Otros Requisitos

Los requisitos que pide esta Guía no son los únicos que los inversionistas potenciales deberán llenar para la tramitación de sus solicitudes de incentivos. Se recomienda que se investigue a fondo las demás regulaciones y disposiciones que puedan ser aplicables en cada caso, especialmente lo relacionado con la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones. En particular se advierte de la existencia del Decreto No. 1432 de 1975 que regula el desarrollo del llamado Polo No. 2 o de los proyectos turísticos de la Costa Norte. La Oficina de Planeamiento y Programación puede asistir a los inversionistas potenciales a identificar los requisitos que se apliquen en cada caso.

INTRODUCTION

By Decree No. 2536 of 1968, tourist development was declared a matter of great interest to the country. By such the State seeks to attain two basic economic objectives: 1) to attract foreign exchange in order to mitigate the balance of payments situation, and 2) to generate productive employment. Although the State has more complex development goals for its tourist development, it is understood that the achievement itself of such goals helps to promote a greater welfare and justifies the special steps to be taken to that effect.

The State, to such ends, promulgated in 1971 Law No. 153 for the Promotion and Incentive of Tourist Development. Furthermore, agencies such as the Department for the Development of Tourist Infrastructure (INFRATUR) and the Hotel and Tourist Development Corporation have been established by the government. While the above mentioned legal instrument offers a range of fiscal and regulatory exemptions to new tourist projects, or extensions of those already in operation, the above agencies provide the financial resources needed for their implementation. The above reflects the policy of the public sector as to the facilities and incentives for the development of such promising area.

The benefits of Law 153 are administered by the Board of Tourist Development according to its Regulations (also attached hereto). Thereunder, potential investors must submit their applications to the Board in order to be eligible for the benefits granted under such legislation. Applications are received and processed by the Board's Planning and Programming Office, a Department of the Secretariat of State for Tourism. This Office also acts as a secre-

tariat to the Board. Both under the Law are located at the seat of the Secretariat of State for Tourism and work closely with it.

Inasmuch as the State considers that the granting of benefits, under the Law, constitutes its contribution to approved projects, the applications filed with the Board must be evaluated by the Planning and Programming Office strictly complying with rigid technical criteria as pertains to economic project evaluation. Based on such evaluation, the Office submits to the Board a report on the application containing its conclusions and recommendations. Only those projects considered economically feasible are favorably recommended. Notwithstanding, the Board is free in its decision-making and is qualified to approve or reject on the basis of its own criteria any project or application.

In consideration of the economic objectives of the State, the Board, granting higher priority to tourist projects directed towards receptive tourism, will favor such applications. However, applications for local tourist projects meeting certain required conditions may also be considered. In both instances, projects must be located within priority tourist development poles and zones and show features consistent with the plans and guidelines of sectorial development approved by the Board and/or the Executive Branch.

This Guide is published by the Planning and Programming Office seeking to provide the required information for filing incentive applications with the Board of Tourist Development. The Guide does not pretend to impose a strict regulations as to the type of incentive applications, since the projects may widely differ in terms of their features. It rather points out in a rough manner the main documents and analysis that are essential for a sound evaluation of the applications. At the same time, information on the applicable terms and periods and the controls and penalties under the Law is provided. In any event, the Office operates under the assumption that application documents shall be more complete when their elements have been defined through a repeated consultation process between potential investors and the personnel of said Office.

Applications

The Board generally accepts two types of incentive applications. The first type is aimed at obtaining the benefit of

exemption of organization taxes when the potential investors foresee the development of a project and the company has not yet been established. This type of application usually implies a promise of submitting to the Board a new tourist project. The Board sets the appropriate date for the presentation of other application documents to evidence the promise of the potential investor to such end.

The second type of application seeks approval of a new tourist project or an extension of an already operating one. The Board approves or rejects the application. In case of extending an approval, it is automatically understood that the project is of tourist interest.

Once the project is approved, the Board requires, whenever relevant, separate applications from the potential investor to obtain each benefit as it becomes gradually necessary. This type of requirement is generally limited to the exemptions of import duties on construction materials, equipment and furniture for the physical plant of a project. The total amount of these exonerations may not exceed that stipulated in the original application documents unless the Board decides otherwise.

Actually, as the benefits of the Law are granted for specific periods, approved applications are entitled to require the grant of incentives for the replacement of used equipment during the exemption period granted.

For the administration of incentives granted to a project, the Board may provide for special steps to be taken in each case. Applications must meet the requirements shown in Section Application Documents.

Resolutions

The decision taken by the Board in respect of each application is the object of a resolution wherein stated. The Board is equally authorized to issue resolutions changing its own previous decisions on incentives, the elimination of benefits for justifiable reasons and sanctions for violations to the Law and its Rules. In conclusion, the Board may issue any resolution concerning the enforcement of the Law and the Planning and Programming Office is in charge of processing and handling those resolutions. The benefits of the Law become effective upon the presentation of a copy of the pertinent resolution to the competent fiscal authorities.

Application Documents

Incentive application documents must include all information required by the Board for decision-making and support the economic feasibility of the proposed projects.

In the case of applications seeking the exemption of organization taxes, documentation is summed up and limited to the following:

- 1) Letter of Incentive Application
- 2) Description of the Promoting Agent.

In the case of applications already containing defined projects, documents must include, in addition to the foregoing. The following:

- 3) Financial Feasibility Study,
- 4) Architectural and/or Urban Draft Project
- 5) Equipment Plans
- 6) Promotion and Marketing Scheme
- 7) Organization and Implementation Plans
- 8) Study of Social Benefits
- 9) No-Objection Letter from the respective municipal or planning agency
- 10) Insurance Policy of Performance Bond, and
- 11) No-Objection letter on Environmental Effects.

Whenever required, an indication must be made of the name and address of the professional consultant responsible for specific items of the application, showing as well their respective registration number or license under Dominican Law.

Details of all information to be included as part of each item above mentioned for each application is outlined below.

1. Letter of Incentive Application

Investors shall submit an application letter to the Board of Tourist Development stating their interest in receiving the benefits granted by the Law. A summary of the company (to be organized, if applicable), the projects to be developed and the requested incentives shall be described in the letter.

The letter shall be more comprehensive in the case of applications presenting definite projects and shall summarize their features and objectives.

When dealing with a letter of incentive application for the replacement of equipment, reference shall be made to the resolution by which the project was originally approved, a list and description of the desired items to be exonerated, the location of the project to receive the benefits and the intended specific use. The Board, through its secretariat, may request additional documentation.

2. Description of the Promoting Agent

This description must be as comprehensive as possible. The Board is interested, in the case of already organized companies, in the names of their principal executives and their respective addresses, the list of shareholders detailing their respective equity, the number of shares and the value of each, the capital structure of the company and any other pertinent data thereon. Likewise, the Board expects to receive information showing, whenever applicable, the company's experience in the management of projects similar to those it intends to implement. It is noted that any beneficiary under the Law must be legally domiciled in the country. Bank references or any other evidencing the financial situation of the company or its respective owners are also considered essential.

In the event that the potential investor is an individual, the description must include his name and address, references on his financial situation, and, when applicable, information on his ability to undertake and manage projects such as the one proposed.

3. Financial Feasibility Study

All economic criteria that warrant the investment in the proposed project must be defined under this item. This analysis must generally include: 1) a detailed description of the project's features and characteristics, 2) a marketing analysis showing the potential demand for the services to be offered under the project, and 3) a financial study demonstrating the project's profitability.

The *project description* must include a detailed background of its objectives, its relationship with the tourist

industry as a whole, and the specific service to be rendered, its physical characteristics and location, available natural resources, and climatic and ecological aspects of the site. Of course, emphasis must also be made on the description of facilities and services to be offered as well as on the possible plans for a future integration of the business to other related activities or its competitiveness with them, should they exist.

The *market analysis* provides the basis for any project because it identifies and reveals the potential demand for a given product and its relative scarcity in the market. It must be logic and conclusive. The Board shall try to know what is the project's situation within the regional Caribbean market (when applicable) and it shall consider the needs of the local markets, including comments on current rates. To that effect, the analysis must include data and considerations on the flow of visitors to the region and to the country for a number of years by season, their average stay and the amount of tourist expenditure, among other information.

The Board will be interested in further studying the characteristics of that segment of the market toward which the project would be directed. That includes its size and purchasing power and the lack of availability that may exist. Also a consumer's profile analysis covering data on his origin, age, sex, income bracket, occupation, purpose of travel, preferences and personal motivations, must be included as part of the segmentd market analysis.

At the end, the analysis must conclude with an estimate of the demand unfulfilled by the type of facilities and services provided by the project and an explanation as to how the latter would affect the overall supply and would reduce deficits. The quality of the market analysis shall considerably weight on the decisions of the Board and is expected to cover as many areas and have the widest scope as possibly achieved.

The *financial analysis* deals with everything concerning capital contributions required by the projects, repayment and profitability of investment. Consequently, the report made on it must cover details on the nature of the investment, the implementation budget (consistent with the provisions of the Architectural and/or Urban Draft Project) and operating costs, the financial structure and profitability levels. As to the nature of the investment, the Board shall

inquire as to the nationality of investors, the percentages of foreign and local capital, the different elements and relationships between them. The costs (variable and fixed) shall be submitted separately for project's implementation and operation. In the section on financial structure, details relative to the amount and nature of capital contributions, working capital, loans to be obtained when applicable and the depreciation method to be used, must be included. Loans must include the usual information on terms and payment conditions (that is, financing source, repayment, interest rate, grace period, etc.) In calculating the profitability levels of the project, pro-forma statements reflecting operating costs and expected income flow must be used, as well as occupational rates, average rates and break-even points.

The Board favors the calculation of profitability levels by the internal return rate method and the current net worth of the cash flow. In addition, the Board would be pleased to note a sensible reaction of profitability levels, should there not be any benefits of the Law.

4. Architectural and/or Urban Draft Project

The financial feasibility study is closely related to the design of the project's physical facilities. The design directly complies with the demand requirements for the product and the project's costs are affected by its engineering aspects. At this stage, potential investors must submit a complete set of plans and drawings. Although the following requirements are not applicable to all projects, it is expected that said set of plans shall consist of:

1. Information Plans

- 1.1 Location of the Project at the Pole (1:50,000)
- 1.2 Location on the Pertinent Block of Urban Area (1:50,000)

2. Joint Plans

- 2.1 Topographical/Plot Lay-out Map (1:2,000)
- 2.2 Area Plans (1:2,000)
 - a) Total Area
 - b) Free Area/Green Areas

- c) Street Area
- d) Built Area
- e) Built Area by Floor

2.3 Landscape and Environmental Plans

3. Installation Plans

- 3.1 By-Floor (1:50 or 1:100)
- 3.2 Elevations (1:50 or 1:100)
- 3.3 Segments or Sections (1:50 or 1:100)
- 3.4 Standard rooms, including bathroom (1:25)

- a) Interior Measurements
- b) Electrical and Sanitary Installations
- c) Furniture (all types)
- d) Telephone Location

3.5 Common Areas

- a) Bathrooms
- b) Sport Area
- c) Lounges and Lobbies
- d) Restaurants
- e) Others

4. Equipment Plans

The different elements of the project, the operation of facilities, the relationship between the various areas, the scale of buildings, and definitions on the relationship between external and internal space, must be described in the design background. Information on the following aspects must also be included:

- 1) Occupation density by zone;
- 2) Service networks (telephone, water, electricity, sewage services, etc.)
- 3) Area and Volume of public residential collective and common buildings;
- 4) Volumes of buildings by square meter of land for the different zones;
- 5) Steps for environmental protections;
- 6) Soil mechanics analysis;
- 7) Additional external infrastructure (airports, ports,

marines, land transportation, etc.);

- 8) Rules for the use of areas, and
- 9) Preliminary cost budget.

It is the Board's criteria that success with the consumer is largely determined by the characteristics of a project's physical facilities. For this reason it emphasizes the fact that such characteristics be consistent with conventional practice on international tourist markets in the case of projects geared towards receptive tourism. The Board shall be pleased to receive any further information that may help clarify the physical features of the project.

5. Organization and Implementation Scheme

The Board wishes to know everything related to the organization of human resources entailed by a project. Consequently, the investor must provide information on the work team available. This information must include details on personnel capabilities, responsibilities and duties and the authority relationships among them. Any other information relating to human resources shall be of further assistance to the Board.

The work (or engineering) plan of every project is closely linked to organizational details. The Board expects to be informed on the division of work at different stages, including the definition of tasks and everything concerning the building of facilities. The use of flow charts and technics such as the Critical Path and PERT are welcome. The work plan must clearly show the link between its different elements and the incentives requested to the Board (including terms and periods), legal requirements by agencies having the pertinent jurisdiction and the possible effects of existing practices on our social environment.

6. Promotion and Marketing Scheme

The potential demand that may exist for the facilities and services provided by a project must be informed and attracted by it. The sales volume shall be determined by the efficiency of the product's promotion and marketing scheme. Therefore, the Board deems relevant to know about investor's promotion plans.

To such end, the Board wishes to appraise the proposed

marketing efforts. It is expected that applications shall include information on advertising media to be used, amount of operating budget assigned for this purpose and details concerning the implementation of marketing efforts.

7. Study of Social Benefits

As previously indicated, the State wishes to promote a greater welfare through its tourist development incentive policy. Hence, it is of vital importance that projects approved by the Board directly contribute to the achievement of the basic economic goals of attracting foreign exchange and generating employment. Incentive applications must indicate other social benefits that might be brought about should they be approved. A better project evaluation is thus achieved.

To that effect, the investor must submit estimates of foreign exchange to be generated from project operations for specific periods, as well as a calculation of employment generated directly or indirectly by it. Seasonal fluctuations should be specified on the latter.

When applicable, potential investors must indicate other economic benefits likely to result from the project's operations for the community and the country as a whole. For example, infrastructure works financed under the projects and which are to become of public property after construction, the services provided for the first time in the site, etc. External features and the contribution of individual projects to the welfare of the community should be pointed out.

8. No-Objection Letter

In order that the construction of physical facilities entailed by tourist projects may not harm the municipal environment and to guarantee the harmony of the development within physical environment, potential investors shall be required, if applicable, a certified letter from the pertinent municipal and/or planning authorities, stating that the proposed project is consistent with existing urban or regional development guidelines.

A non-objection letter is not considered as a formal approval of a project by a municipal and/or planning authority with jurisdiction in the case but rather as a preliminary review adjusting the project to standing plans. It is noted

that the presentation of this letter neither exonerates the investor from complying with other existing requirements and regulations of said authorities nor from obtaining the pertinent construction permits required by the Secretariat of State for Public Works.

9. Insurance Policy or Performance Bond

The Board requires from the potential investors a Performance Bond equivalent to 50/0 of the total investment. This Bond would be executed in accordance with the provisions of Article 22 of Law 153 in case of default.

At the request of the interested party, the Board could agree to postpone the presentation of the pertinent certificate at a later date after a decision has been taken with respect to an application, in order that only approved projects are bound to present such bond. In such event, the application must include a letter stating this request.

Any project approved by the Board should be consequently accompanied by a Performance Bond.

10. Appraisal of Environmental Effects

The requested data shall allow an evaluation of the project's impact on environment and conclude with relevant recommendations for an adequate conservation of environment which constitutes one of the supporting factors of the Project.

a) General description of natural resources, landscape, flora, fauna, and other natural and/or cultural elements existing in the area of the project, or which shall be used and/or influenced by the activities of the project.

Soil characteristics, description of natural water sources as well as any change in the environment or any special feature of the project such as thermal waters, etc.

b) Description of how the designer shall take into consideration such elements for their adequate use and preservation (construction materials, design adapted to the architecture of project site, etc.)

c) Description of foreseen modifications as a result of project operations as well as a description of the proposed steps to maintain environmental conditions within minimum acceptable limits. Information and educational elements

must be among the steps to be taken in order to promote appreciation and recreation of the environment by users and local residents, as well as a deep regard for cultural aspects and local customs.

d) Description of designs for waste disposal mechanisms for the project's operations.

Terms and Incentive Periods

Once a tourist project is approved by the Board, the potential investor who submitted the incentive application must start the construction works of facilities within two years.

Fiscal exonerations are usually granted for ten years. The Law provides the possibility of extensions and it is suggested that Article 12 be read on such a matter.

Controls and Penalties

The Law provides a number of controls and sanctions for a better application of incentives granted under it. The controls and penalties provided by the Law are defined under Articles 19 through 23.

The Planning and Programming Office may conduct as many inspections as it may deem necessary in order to verify that the project's work plan and the full application of incentives are being carried out. Office supervisors are in charge of marking with indelible signs, whenever possible, all items imported under the Law in order to be identified with the project they belong to. Supervisors also inspect the sale of these items when they have been duly approved by the Board.

Investors are bound to furnish all information as may be required by the Planning and Programming Office for the best performance of the Board's decisions upon the acceptance of incentives likely to be granted by the Board. The Secretary of State for Tourism participates in applying sanctions.

Other Requirements

The requirements stipulated in the Guide may not be the only ones to be met by potential investors for processing their incentive applications. It is recommended that other

regulations and provisions likely to be applicable in each case, particularly that related to the Secretary of State for Public Works, be thoroughly studied. Decree No. 1432 of 1975 regulating the development of the Pole No. 2 or the tourist projects on the North Coast is particularly noted. The Planning and Programming Office may assist potential investors in identifying the requirements applicable in each case.