



## Ordenanza Número 17 del Año Fiscal 2023-2024

Sesión Ordinaria 24 de abril de 2024

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

Para conceder una reducción en la tasa de arbitrios de construcción a *Fideicomiso Hernández Castrodad* para el proyecto de construcción de un edificio de almacén industrial a localizarse en la Avenida Luis Muñoz Marín Esquina El Troche Final en Caguas, Puerto Rico.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

Por su parte el Artículo 2.110 Inciso (f) intitulado Exenciones, establece que, mediante Ordenanza, aprobada al efecto, la Legislatura Municipal, podrá eximir, total o parcialmente, el pago de arbitrios de construcción, a:

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

- (a) farmacias
- (b) hospitales y centros de salud
- (c) laboratorios clínicos
- (d) plantas manufactureras
- (e) centros comerciales (incluyendo comercios de venta al detal y otros servicios comerciales que formen parte de un centro comercial)

*(f) centros de distribución de artículos*

(g) centros de llamadas

(h) centros de oficinas corporativas

(i) hoteles

(j) paradores y

(k) centros educativos

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

*Artículo 1.005 – Normas de Interpretación de este Código*

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

*El Fideicomiso Hernández Castrodad* fue constituido mediante la Escritura Número Noventa (90), Constitución de Fideicomiso, fechada el 8 de agosto de 2002. De acuerdo con la Notificación de Fideicomiso del Registro Especial de Fideicomisos de la Oficina de Inspección de Notarías del Tribunal Supremo de Puerto Rico el número de inscripción del Fideicomiso Hernández Castrodad es el FDC 14032014-333 y con fecha de inscripción del 17 de marzo de 2014. El Registro de Comerciante es el número 0130195-0010 y su identificación patronal es el 61-1421631. Su dirección postal es HC-06 Box 72502, Caguas, PR 00725-9511 y la dirección física del proyecto de construcción propuesto es Avenida Luis Muñoz Marín Esquina El Troche Final, Caguas, PR 00725.

El proyecto propuesto está dirigido a la construcción de un edificio industrial de aproximadamente 75,000 pies cuadrados con la intención de ser alquilado a una



empresa que interese establecer o expandir sus operaciones en Caguas. El mismo será construido en un solar de 5.6 cuerdas con número de catastro 225-000-00919 localizado en la Avenida Luis Muñoz Marín Esquina El Troche Final en Caguas, Puerto Rico. Se incluye copia del “Proposed Master Site Plan” preparado por el Arquitecto José G. Mirabal Rivera, Licencia #12280. El Fideicomiso Hernández Castrodad financiará o proveerá una inversión de \$21.275M la cual incluye el valor del terreno, la construcción, el diseño y los costos de permisos y otros misceláneos; para el desarrollo y terminación del proyecto de construcción. Además, durante la fase de construcción se propone generar setenta (70) empleos a tiempo completo y se estima que será finalizado en dieciocho (18) meses luego de comenzada la construcción, procediendo luego a la inauguración y ocupación de este. El proyecto se conocerá como “Angora Workhouse Park”.

De acuerdo con la Escritura Número Noventa (90) del 8 de agosto de 2002 los propósitos del Fideicomiso Hernández Castrodad son los siguientes, cita, “El fideicomiso tendrá los propósitos de unificar, administrar y mantener las propiedades que los fideicomitentes y beneficiarios transfieran al mismo con el fin de que se preserven como propiedades que ofrezcan un ambiente idóneo para el uso de industriales, empresarios y arrendatarios, asegurar el mantenimiento óptimo de las propiedades; ofrecer servicios centralizados y de excelencia a los inquilinos y preservar el bien común sobre el individual, atendiendo el fin de vida de los fideicomitentes y beneficiarios: una familia productiva, honrada y útil para la sociedad”.

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

El *Fideicomiso Hernández Castrodad* es el ente jurídico diseñado para el manejo y operación del proyecto antes descrito. El *Fideicomiso Hernández Castrodad*, operará sus negocios, brindándole a sus clientes y empresarios un trato profesional, donde se ofrecerán productos y servicios de alta calidad que cumplan con las exigencias regulatorias de la industria y del mercado.

miral  
ARC  
J



La solicitud del *Fideicomiso Hernández Castrodad* tiene como propósito solicitar, tanto al Municipio Autónomo de Caguas y a la Honorable Legislatura Municipal de Caguas, el que se les otorgue cualquier incentivo que fuese permitido, en vías de obtener exención total y/o parcial en el pago de arbitrios de construcción de la obra antes mencionada y que redunden en beneficio del establecimiento y expansión del negocio.

Ante la situación financiera que está atravesando el país; la necesidad de aumentar el espacio industrial y el compromiso que tiene el *Fideicomiso Hernández Castrodad* de continuar desarrollando el área de facilidades industriales, entienden que los beneficios relacionados con la exención de pago de arbitrios de construcción que se les pueda otorgar serán de mucha necesidad para el desarrollo y viabilidad del proyecto a largo plazo.

El Municipio Autónomo de Caguas, en su esfuerzo de proveer un mejor ambiente que propicie el desarrollo económico y empresarial; la nueva inversión en servicios, la construcción y la creación de empleos en la ciudad, quiere promover el desarrollo propuesto por el *Fideicomiso Hernández Castrodad*, dirigido a suplir la demanda por espacio industrial en Caguas y la Región Centro Oriental.

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

**DECRÉTASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAGUAS, PUERTO RICO:**

**Artículo 1.-** Se concede una reducción de un noventa y cinco por ciento (95%) en la tasa contributiva del pago de arbitrios de construcción al *Fideicomiso Hernández Castrodad*, extensivo a la(s) empresa(s) de construcción, contratistas y subcontratistas de construcción que trabajen específicamente en el proyecto de construcción mencionado y descrito en la Sección de Exposición de Motivos de esta Ordenanza. Este proyecto es uno de interés socioeconómico para la ciudad, propiciando su modernización, impacto regional, crecimiento y desarrollo, y

también mejorando la calidad de vida de nuestros ciudadanos al beneficiarse de forma directa a través de la creación de empleos, nueva inversión y nuevas oportunidades de localización para nuevas empresas y desarrollo económico.

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

**Artículo 3.-** El *Fideicomiso Hernández Castrodad*, se compromete a crear o retener empleos permanentes a tiempo completo y empleos temporeros a tiempo completo durante el periodo de construcción. Así como también, se compromete a realizar la inversión propuesta, según señalado en la Exposición de Motivos de esta Ordenanza.

**Artículo 4.-** El *Fideicomiso Hernández Castrodad* deberá realizar todos sus mejores esfuerzos para que las nuevas plazas de empleo sean ocupadas por residentes de Caguas y de la Región Centro Oriental incluyendo candidatos de la Alianza Municipal de Servicios Integrados (AMSI). La Región de Caguas y AMSI

mun  
AC  
G



incluyen los Municipios de Caguas, Cayey, San Lorenzo, Gurabo, Juncos, Las Piedras, Naguabo, Humacao, Aibonito, Arroyo, Guayama, Trujillo Alto y Aguas Buenas.

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

**Artículo 6.-** En caso de que El *Fideicomiso Hernández Castrodad* incumpla, sin justa causa, con las obligaciones contraídas con el Municipio Autónomo de Caguas como parte de las condiciones para ser acreedor de una reducción de un noventa y cinco por ciento (95%) en la tasa contributiva del pago de arbitrios de construcción, dicha concesión quedará sin efecto y el contribuyente se allana a emitir el pago de arbitrios equivalente a la exención, más la suma de los intereses computados desde la fecha de origen de la obligación de pago.

*humi*  
*PC*  
*9-*  
**Artículo 7.-** El *Fideicomiso Hernández Castrodad* deberá notificar cualquier cambio en sus circunstancias que le imposibiliten continuar disfrutando de los beneficios conferidos y cumpliendo con los términos y condiciones incluidos en la presente Ordenanza. Además, estará obligado a notificar cualquier cambio, traspaso o modificaciones del dominio sobre el negocio o el proyecto cubierto por la exención.

**Artículo 8.-** Esta Ordenanza, en ningún momento debe ser considerada un endoso para la obtención de permisos para las obras a desarrollarse o las funciones que actualmente se realizan. El *Fideicomiso Hernández Castrodad* deberá cumplir con los requisitos impuestos por las agencias estatales, locales y federales, así como

con los permisos de construcción, ambientales, de uso y cualesquiera otros aplicables.

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

**Artículo 10.-**En el caso que El *Fideicomiso Hernández Castrodad* obtenga algún decreto de incentivos de arbitrios de construcción estatal del Gobierno de Puerto Rico, esta Ordenanza quedará sin efecto.

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

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

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

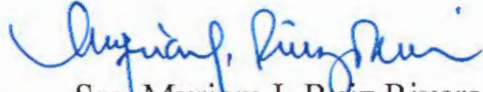
**Artículo 14.-**Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y firmada por el alcalde.

mun  
AC  
G

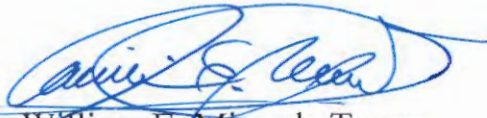
Aprobada por la Legislatura Municipal de Caguas, Puerto Rico, el 24 de abril de 2024 y firmada por el Alcalde de Caguas, Puerto Rico, el 26 abril de 2024.



Hon. Alberto R. Costa Berríos  
Presidente



Sra. Myriam I. Ruiz Rivera, MPA  
Secretaria Interina



Hon. William E. Miranda Torres  
Alcalde





## CERTIFICACIÓN

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

Que la Ordenanza que antecede es copia fiel, exacta y original aprobada por la Legislatura Municipal de esta ciudad en la **Sesión Ordinaria celebrada el 24 de abril de 2024**, titulada:

**ORDENANZA NÚMERO 17**

**AÑO FISCAL 2023-2024**

**PARA CONCEDER UNA REDUCCIÓN EN LA TASA DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN A FIDEICOMISO HERNÁNDEZ CASTRODAD PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE ALMACÉN INDUSTRIAL A LOCALIZARSE EN LA AVENIDA LUIS MUÑOZ MARÍN ESQUINA EL TROCHE FINAL EN CAGUAS, PUERTO RICO.**

Que la indicada **Ordenanza Número 17** fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores: Honorables Alberto R. Costa Berríos, Victoria Cintrón |Cruz, Sylvia Rodríguez Aponte, Juan José Velázquez Villares, Luis Raúl Pérez Rosario, Félix Guzmán Alejandro, Esteban Ramírez Del Valle, Ismael González Rivera, Miguel A. Cestero Cavo, Myrna L. Carrión Parrilla, Antonio Cruz Gorritz, Félix O. Rivera Ortiz, Sonia Delgado Cotto y Wendy Lee Colón Martínez.

**EN CONTRA: NINGUNO**

**ABSTENIDOS: NINGUNO**

**VACANTES: UNA (1)**

**AUSENTES: Hon. Jason L. Domenech Miller**

Y para remitir al Alcalde de Caguas, a los fines de su aprobación, expedimos la presente certificación que firmamos y sellamos con el sello oficial de este Municipio hoy 25 de abril de 2024.

Hon. Alberto R. Costa Berríos  
Presidente

Myriam I. Ruiz Rivera, MPA  
Secretaria Interina

Hon. William E. Miranda Torres  
Alcalde

Fecha aprobación: 26 de abril de 2024

Sello Oficial