



## Ordenanza Número 24 del Año Fiscal 2025-2026

### Sesión Ordinaria 4 de junio de 2026

Presentada por el honorable William E. Miranda Torres, alcalde

Para conceder una reducción en la tasa de arbitrios de construcción a *MVP Auto LLC* para el proyecto de construcción que incluye el desarrollo de las nuevas facilidades para MVP Toyota concesionario de vehículos y centro de servicio automotriz asociado a la marca Toyota a ser localizado en la Avenida Degetau en el Municipio de Caguas.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo VI de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en su sección 1 establece que “la Asamblea Legislativa tendrá facultad para crear, suprimir, consolidar y reorganizar municipios, modificar sus límites territoriales y determinar lo relativo a su régimen y función; y podrá autorizarlos, además, a desarrollar programas de bienestar general y a crear aquellos organismos que fueren necesarios a tal fin”. Asu vez, en su sección 2 establece que “el poder del Estado Libre Asociado para imponer y cobrar contribuciones y autorizar su imposición y cobro por los municipios se ejercerá según se disponga por la Asamblea Legislativa, y nunca será rendido o suspendido.” Conforme a este mandato constitucional, la Asamblea Legislativa aprobó el Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según enmendada (en adelante el “Código Municipal” o Ley 107-2020), dispone en su artículo 1.008 (p) que se delega al Municipio la facultad de ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables.

A tono con lo anterior, el 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

miranda  
10/06/26  
J

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*

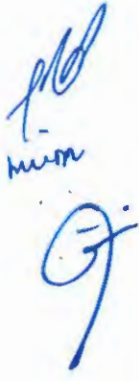
*las necesidades y el bienestar de sus habitantes. A menos que se disponga por ley lo contrario, toda lista contenida en la misma con respecto a las facultades de los municipios y las actividades objeto de clarificación se interpretará como números apertus, lo que siempre ha sido la intención legislativa. (énfasis nuestro)*

*MVP Auto LLC* es una corporación doméstica con fines de lucro y de responsabilidad limitada (*Limited Liability Company*) con número de registro en el Departamento de Estado de Puerto Rico 87771. Esta corporación fue organizada el 5 de octubre de 1994. Consta en el expediente certificado de organización expedido por el Departamento de Estado de Puerto Rico. *MVP Auto LLC* posee un Certificado de Cumplimiento (Good Standing) fechado y firmado el 15 de octubre de 2025 por la Secretaria de Estado de Puerto Rico que consta en el expediente. Consta, además, "Certificate of Formation of a Limited Liability Company" o Certificado de Existencia Register No. 87771.

*MVP Auto LLC* contempla la construcción de facilidades modernas en nuestra jurisdicción que cumplirán con los más altos estándares de la industria automotriz y con los estándares de marca de Toyota, permitiendo ofrecer a los clientes de Caguas la experiencia de servicio y compra que merecen. El desarrollo incluirá, entre otros componentes: sala de exhibición y ventas de vehículos nuevos y usados; taller de servicio automotriz con aproximadamente 28 estaciones de trabajo y 2 estaciones de alineamiento; área de recepción de servicio; venta de piezas y accesorios; oficinas administrativas; estacionamientos; y áreas de servicio al cliente.

De acuerdo con el estudio de desempeño de mercado realizado por Urban Science, firma internacional especializada en análisis de redes de concesionarios, se ha identificado que existe potencial adicional de ventas y servicio dentro del área de mercado primario (PMA) de Caguas que actualmente no se está capturando completamente. El análisis evidencia que parte de los clientes del área terminan adquiriendo vehículos o recibiendo servicios en concesionarios ubicados en otros municipios, lo cual representa una oportunidad significativa de crecimiento que podría capturarse mediante la expansión y modernización de nuestras facilidades localizadas en la Avenida Degetau #9, Caguas, Puerto Rico. El mismo será realizado en la propiedad mencionada que consta de 47830.00 pies cuadrados y números de Catastro 225-085-918-33-000, 225-084-918-17-000 y 225-085-918-18-000. Consta en el expediente copia de Plano Conceptual (Elevaciones) preparado por la firma Pattison Sign Group. Consta Registro de Comerciante número 0002146-0321 y número de identificación patronal 66-0514469. Su dirección postal es PMB 203 Box 4952, Caguas, PR 00726.

El MVP Auto LLC financiará o proveerá una inversión de aproximadamente de \$8.0M, para el desarrollo y terminación del proyecto de construcción. Además, durante la fase de construcción se propone generar 50 empleos y una vez finalizado creará entre 5 a 15 nuevos empleos directos. Además, generará un impacto económico indirecto asociado al proceso de construcción y a la expansión de las operaciones. Se estima que será finalizado entre 20 a 26 meses aproximadamente luego de comenzada la construcción, procediendo luego a la inauguración y uso de este el 30 de abril de 2028, aproximadamente. El proyecto se conocerá como “MVP Toyota”.

 El construir, remodelar, reparar y expandir el espacio comercial, y las ventas al detal en el Municipio de Caguas, específicamente en el área mencionada, permite promover, preservar y proteger el desarrollo económico de la ciudad. Al mismo tiempo, permite tener ofrecimientos de servicios en el área de facilidades comerciales, dedicadas al servicio automotriz 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 comiencen sus operaciones, con la creación y retención de empleos, nueva inversión, pago de patentes municipales y otras contribuciones relacionadas.

Ante la situación financiera que está atravesando el país; la necesidad de aumentar el espacio comercial, las ventas al detal, los servicios de mantenimiento, reparación y ventas de autos y el compromiso que tiene el *MVP Auto LLC*, de continuar desarrollando el área propuesta, se entiende que los beneficios relacionados con la exención de pago de arbitrios de construcción que se les pueda otorgar serán de mucha necesidad para el desarrollo y viabilidad del proyecto a corto y largo plazo. El Municipio Autónomo de Caguas, en su esfuerzo de proveer un mejor ambiente que propicie el desarrollo económico y social; la nueva inversión en servicios, la construcción y la creación de empleos en la ciudad, quiere promover el desarrollo propuesto por el *MVP Auto LLC*, dirigido a suplir la demanda por autos nuevos y usados; y los servicios de mantenimiento y reparación automotriz en Caguas, la Región Centro Oriental y Puerto Rico.

Resulta prudente y necesario que cuando una empresa pondera realizar una inversión significativa, como en el presente caso 8.0M, evalúa la jurisdicción municipal cuyas condiciones le resultan más favorables. Invertir implica un riesgo ante los retos económicos que enfrenta Puerto Rico, no solo como secuela de factores internos (ej. precaria infraestructura energética y sus altos costos, inflación, crisis fiscal

gubernamental, etc.) y factores externos (ej. guerras que incrementan costos de importación de bienes y productos, etc.). Ante esa realidad, municipios como Cataño, San Juan, Ponce, Isabela, entre otros, tienen programas de incentivos contributivos municipales para atraer la inversión privada a sus jurisdicciones y con ello paliar los retos económicos que les impactan. Ello conlleva, forzosamente, que Caguas sea una jurisdicción facilitadora y atractiva a la inversión frente a otros municipios. Por tanto, es una asertiva política pública reducir arbitrios municipales cuando ello a largo plazo tendrá un retorno de inversión por efecto de la creación de empleos y mayores recaudos por conceptos de patentes y otros conceptos (ej. impuestos sobre la propiedad mueble e inmueble, IVU Municipal).

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 parcialmente del pago de arbitrios de construcción a la entidad que promueve el proyecto, el *MVP Auto LLC*.

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

**Artículo 1.-**Se concede una reducción de un treinta y cinco por ciento (35%) en la tasa contributiva del pago de arbitrios de construcción al *MVP Auto LLC*, extensivo a la(s) empresa(s) de construcción, contratistas y subcontratistas de construcción que trabajen específicamente en el proyecto de construcción mencionado y descrito en la Sección de Exposición de Motivos de esta Ordenanza. Este proyecto es uno de interés socioeconómico para la ciudad, propiciando su modernización, impacto regional y nacional, crecimiento y desarrollo, y también mejorando la calidad de vida de nuestros ciudadanos al beneficiarse de forma directa a través de la creación de empleos, nueva inversión y nuevas oportunidades de relaciones comerciales complementarias y servicio automotriz.

**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 *MVP Auto LLC*, y/o las empresas de construcción, contratistas y subcontratistas de construcción que trabajen específicamente en el mencionado proyecto y se beneficien del incentivo aquí otorgado deberán realizar la aportación antes mencionada al momento de pagar los arbitrios de construcción. El monto de la aportación a pagar será estimado, coordinado, determinado y cobrado por la Secretaría de Desarrollo Económico

Caguas Emprende en coordinación con el Departamento de Finanzas del Municipio Autónomo de Caguas.

**Artículo 3.-** El *MVP Auto LLC*, se compromete a crear entre 5 a 15 empleos directos a tiempo completo luego de la finalización del proyecto y 50 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 *MVP Auto LLC*, deberá realizar todos sus mejores esfuerzos para que las nuevas plazas de empleo sean ocupadas por residentes de Caguas y de la Región Centro Oriental incluyendo candidatos de la Alianza Municipal de Servicios Integrados (AMSI). La Región de Caguas y AMSI incluyen los Municipios de Caguas, Cayey, San Lorenzo, Gurabo, Juncos, Las Piedras, Naguabo, Ceiba, Humacao, Aibonito, Arroyo, Guayama, Trujillo Alto y Aguas Buenas.

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

**Artículo 6.-** En caso de que el *MVP Auto LLC*, incumpla, sin justa causa, con las obligaciones contraídas con el Municipio Autónomo de Caguas como parte de las condiciones para ser acreedor de una reducción de un treinta y cinco por ciento (35%) 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 y penalidades computados desde la fecha de origen de la obligación de pago.

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

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

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

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

**Artículo 11.-** El Municipio suscribirá un acuerdo o decreto de extensión contributiva de arbitrios municipales con *MVP Auto LLC* entre cuyas cláusulas y condiciones, sin limitarse, se implementen las disposiciones pertinentes de la presente ordenanza.

**Artículo 12.-** 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 13.-** 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.

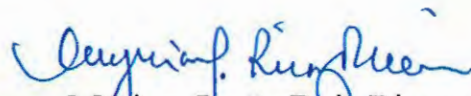
**Artículo 14.-** Cualquier Resolución o Acuerdo que en todo o en parte estuviera en conflicto con la presente, queda por esta derogada.

**Artículo 15.-** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Caguas, Puerto Rico, el 4 de junio de 2026 y firmada por el Alcalde de Caguas, Puerto Rico, el 8 de junio de 2026.



Hon. Luis Raúl Pérez Rosario  
Presidente



Myriam Ivette Ruiz Rivera  
Secretaria



Hon. William E. Miranda Torres  
Alcalde



## CERTIFICACIÓN

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

Que la Ordenanza que antecede es copia fiel, exacta y original aprobada por la Legislatura Municipal de esta ciudad en la Sesión Ordinaria celebrada el 4 de junio de 2026, titulada:

**ORDENANZA NÚMERO 24**

**AÑO FISCAL 2025-2026**

**PARA CONCEDER UNA REDUCCIÓN EN LA TASA DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN A MVP AUTO LLC PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN QUE INCLUYE EL DESARROLLO DE LAS NUEVAS FACILIDADES PARA MVP TOYOTA CONCESIONARIO DE VEHÍCULOS Y CENTRO DE SERVICIO AUTOMOTRIZ ASOCIADO A LA MARCA TOYOTA A SER LOCALIZADO EN LA AVENIDA DEGETAU EN EL MUNICIPIO DE CAGUAS.**

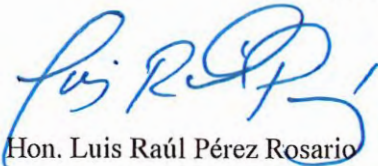
Que la indicada Ordenanza Número 24 fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores, Honorables Luis Raúl Pérez Rosario, Myrna Lourdes Carrión Parrilla, Ruth Noemí Figueroa Rivera, Miguel Ángel Cestero Cavo, Félix Omar Rivera Ortiz, Sylvia Rodríguez Aponte, Adelaida Vidal Gambaro, Edgar Gómez Cortés, Ismael González Rivera, David Antonio Trinidad Ortiz, Karla Dennise Ramos Ramos, Marilín Sánchez Rodríguez y Brenda Liz Fontáñez Vicente

**AUSENTES: Honorables Ramón Colón Torres y Sonia Delgado Cotto**


**EN CONTRA: Hon. Carmen Margarita Ortiz Roque**

**ABSTENIDOS: NINGUNO**

A los fines de su aprobación, expedimos la presente certificación que firmamos y sellamos con el sello oficial de este Municipio hoy, 5 de junio de 2026.

  
Hon. Luis Raúl Pérez Rosario  
Presidente

  
Myriam Ivette Ruiz Rivera  
Secretaria

  
Hon. William E. Miranda Torres  
Alcalde

Fecha aprobación: 8 de junio de 2026

Sello Oficial