



Ordenanza Número 2 del Año Fiscal 2026-2027

Sesión Ordinaria 19 de agosto de 2026

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

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS O A SU REPRESENTANTE AUTORIZADO A ARRENDAR UN PREDIO MUNICIPAL DE HASTA SIETE (7) CUERDAS, UBICADO EN EL BARRIO BAIROA DE CAGUAS, PARA LA OPERACIÓN DE UN CENTRO DE DEPÓSITO, PROCESAMIENTO Y RECICLAJE DE MATERIAL VEGETATIVO Y DERIVADOS; ESTABLECER UN CANON INICIAL DE ARRENDAMIENTO DE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES (\$1,575.00) MENSUALES; AUTORIZAR LA NEGOCIACIÓN, CONTRATACIÓN, RENOVACIÓN, EXTENSIÓN Y ENMIENDA DE LOS CONTRATOS RELACIONADOS CON DICHA OPERACIÓN, SUJETO A LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN ESTA ORDENANZA; DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 11B-15, SERIE: 2011-2012, SEGÚN ENMENDADA; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Municipio Autónomo de Caguas ha mantenido por más de una década una política pública dirigida a promover la reducción, reutilización y reciclaje de los desperdicios sólidos, incluyendo el desarrollo de capacidad local para el manejo y procesamiento del material vegetativo generado en la Ciudad.

Como parte de dicha política pública, mediante la Ordenanza Número 11B-15, Serie 2011-2012, se autorizó originalmente el arrendamiento de cuatro (4) cuerdas de terreno municipal en el Barrio Bairoa para el establecimiento de un Centro de Depósito, Procesamiento y Reciclaje de Material Vegetativo. Dicha Ordenanza fue posteriormente enmendada, entre otras, mediante la Ordenanza Número 34, Año Fiscal 2015-2016, y la Ordenanza Número 11, Año Fiscal 2019-2020, con el propósito de atemperar las condiciones del arrendamiento y de la contratación a las necesidades operacionales existentes en distintos momentos. La Ordenanza de 2019, incluso, autorizó al alcalde a renegociar y realizar otras enmiendas razonables y necesarias al contrato para garantizar la continuidad del servicio.

Actualmente, *Vivo Recycling, Inc.* opera en dichos terrenos un Centro de Depósito, Procesamiento y Reciclaje de Material Vegetativo y Derivados de Madera, mediante el

cual el material vegetativo es procesado para la producción, entre otros, de composta, *mulch* y viruta. La operación permite al Municipio mantener capacidad local para el manejo de este material y adelantar sus objetivos de reciclaje, desvío de desperdicios y aprovechamiento de recursos.

La continuidad de esta operación representa un beneficio operacional para el Municipio, toda vez que reduce la necesidad de identificar y utilizar instalaciones fuera de Caguas para el recibo y procesamiento ordinario del material vegetativo generado en la Ciudad. Asimismo, permite mantener disponible infraestructura especializada, personal, equipos y permisos dirigidos específicamente al procesamiento y reciclaje de este tipo de material. Durante el desarrollo de la operación se han realizado mejoras dirigidas al manejo de aguas, acondicionamiento de las áreas de composta, controles de acceso, infraestructura operacional y otras inversiones. Además, *Vivo Recycling, Inc.* ha informado que cuenta con permisos para el manejo de material vegetativo y producción de composta, viruta y *mulch*, y que proyecta continuar realizando inversiones para fortalecer su capacidad operacional.

Como parte de la expansión de la operación, se ha solicitado aumentar el área arrendada de cuatro (4) a siete (7) cuerdas. Las tres (3) cuerdas adicionales constituirán una extensión funcional de la operación existente y permitirán aumentar la capacidad para el procesamiento y almacenamiento de material vegetativo, incluyendo capacidad adicional ante eventos atmosféricos. Para dicha ampliación se ha propuesto un canon mensual de mil quinientos setenta y cinco dólares (\$1,575.00), calculado proporcionalmente sobre el canon existente.

A los fines de contar con un punto de referencia independiente para evaluar la razonabilidad económica del arrendamiento, el Municipio ordenó una tasación del predio de aproximadamente siete (7) cuerdas. La tasación estimó el valor de mercado del terreno en setecientos treinta y ocho mil dólares (\$738,000.00) y determinó una renta neta razonable de aproximadamente cinco mil novecientos dólares (\$5,900.00) mensuales.

No obstante, para determinar el beneficio que recibe el Municipio como resultado de esta relación contractual no debe considerarse exclusivamente el canon de arrendamiento. El contrato contempla beneficios económicos adicionales relacionados con el recibo y procesamiento del material vegetativo municipal y de sus residentes. La propuesta para el próximo periodo mantiene, entre otros términos, que las primeras doscientas (200) yardas cúbicas mensuales no sean incluidas dentro de las yardas facturables y limita a mil cien (1,100) las yardas cúbicas que podrán facturarse mensualmente, aun cuando se contempla una capacidad de recibo mayor.

Del análisis de las facturas correspondientes al pasado año fiscal surge que los beneficios y descuentos asociados a dicho modelo de negocio representaron para el Municipio un ahorro promedio aproximado de siete mil quinientos cuarenta y cinco dólares con noventa

y nueve centavos (\$7,545.99) mensuales. Al añadirse el canon de arrendamiento propuesto de mil quinientos setenta y cinco dólares (\$1,575.00), el valor económico mensual aproximado recibido por el Municipio asciende a nueve mil ciento veinte dólares con noventa y nueve centavos (\$9,120.99), cantidad que excede en aproximadamente tres mil doscientos veinte dólares con noventa y nueve centavos (\$3,220.99) la renta mensual estimada mediante tasación.

Por tanto, esta Legislatura Municipal reconoce que la razonabilidad del negocio jurídico debe evaluarse considerando conjuntamente el canon de arrendamiento y el valor económico de las demás contraprestaciones, descuentos, servicios y beneficios que reciba el Municipio, y no exclusivamente mediante una comparación entre el canon nominal y la renta de mercado estimada.

Asimismo, resulta conveniente establecer mediante esta Ordenanza un marco suficientemente flexible que permita a la Administración Municipal negociar, renovar, extender y enmendar los contratos relacionados con esta operación sin necesidad de acudir nuevamente a la Legislatura Municipal por ajustes ordinarios en precios, tarifas, cantidades, descuentos u otras condiciones operacionales que puedan variar como resultado de la inflación, cambios en costos operacionales o condiciones del mercado, siempre que se mantengan los parámetros esenciales y las salvaguardas de interés público establecidas mediante esta Ordenanza.

El Artículo 2.112 del Código Municipal de Puerto Rico autoriza a los municipios a contratar con entidades privadas para el establecimiento y prestación de servicios relacionados con instalaciones de manejo de desperdicios sólidos. Asimismo, permite el arrendamiento de propiedad municipal incidental a dichos servicios bajo aquellos términos, condiciones, plazos y cánones que resulten más beneficiosos al interés público.

Por todo lo anterior, resulta conveniente derogar el marco legislativo anterior y establecer mediante una nueva Ordenanza los parámetros que regirán en adelante el arrendamiento de esta propiedad y la negociación de los servicios relacionados con el recibo, procesamiento y reciclaje del material vegetativo.

DECRÉTASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAGUAS, PUERTO RICO:

Artículo 1.- Autorización del arrendamiento - Se autoriza al alcalde del Municipio Autónomo de Caguas, o al funcionario o representante en quien este delegue, a arrendar un predio de terreno municipal de **hasta siete (7) cuerdas**, ubicado en el Barrio Bairoa de Caguas, para el establecimiento y operación de un Centro de Depósito, Procesamiento y Reciclaje de Material Vegetativo y Derivados, incluyendo la producción de composta, *mulch*, viruta y cualesquiera otros productos derivados compatibles con la naturaleza y permisos de la operación.

Artículo 2.- Canon inicial de arrendamiento - Se establece como canon inicial de arrendamiento la cantidad de **mil quinientos setenta y cinco dólares (\$1,575.00) mensuales**.

El alcalde o su representante autorizado podrá posteriormente negociar y revisar dicho canon como parte de cualquier renovación, extensión o enmienda contractual, siempre que se cumpla con los parámetros económicos y de interés público establecidos en esta Ordenanza.

Artículo 3.- Términos y renovación - Se autoriza al alcalde o a su representante autorizado a negociar y otorgar los contratos de arrendamiento y de servicios relacionados con la operación objeto de esta Ordenanza por aquellos términos, periodos de renovación o extensiones que resulten convenientes para el Municipio y sean permitidos por ley, sujeto a disponibilidad de fondos cuando corresponda.

Las renovaciones, extensiones o enmiendas realizadas conforme a los parámetros establecidos en esta Ordenanza **no requerirán autorización adicional de la Legislatura Municipal**.

Disponiéndose que toda renovación, extensión o enmienda realizada deberá ser informada a la Legislatura Municipal en un término de cinco días laborables para la debida fiscalización de los procesos en armonía con los fines previstos en la presente ordenanza.

Artículo 4.- Facultad de negociación - Se autoriza al alcalde o a su representante autorizado a negociar, otorgar, renovar, extender y enmendar los contratos relacionados con:

- a. el arrendamiento del predio autorizado mediante esta Ordenanza;
- b. el recibo, depósito, procesamiento, trituración, reciclaje, compostaje y manejo de material vegetativo;
- c. las tarifas o precios aplicables por yarda cúbica o cualquier otra unidad de medición;
- d. las cantidades máximas de material a ser recibidas o facturadas;
- e. las cantidades de material que puedan recibirse sin costo o mediante tarifas reducidas;
- f. los beneficios aplicables al Municipio y a sus residentes;
- g. las condiciones operacionales, horarios, equipos, mantenimiento, seguros, permisos y responsabilidades de las partes; y
- h. cualesquiera otros términos razonablemente relacionados con la operación autorizada mediante esta Ordenanza.

Los ajustes en dichas condiciones podrán tomar en consideración, entre otros factores, la inflación, cambios en costos operacionales, condiciones de mercado, disponibilidad y

capacidad de instalaciones alternativas y cualquier otro factor pertinente para garantizar la continuidad y eficiencia del servicio.

Artículo 5.- Parámetro de beneficio económico para el Municipio - En toda contratación, renovación, extensión o enmienda realizada al amparo de esta Ordenanza, el Municipio deberá procurar que el **valor económico agregado de las contraprestaciones recibidas sea igual o mayor al valor de renta razonable de mercado del predio.**

Para estos fines podrán considerarse conjuntamente:

- a. el canon de arrendamiento;
- b. descuentos en tarifas o precios;
- c. cantidades de material recibidas o procesadas sin costo;
- d. servicios prestados sin costo o a costo reducido al Municipio o a sus residentes;
- e. ahorros o costos evitados por el Municipio como consecuencia de la operación;
- f. inversiones, mejoras u obligaciones asumidas por el arrendatario que representen un beneficio económico directo para el Municipio; y
- g. cualquier otra contraprestación económicamente cuantificable recibida como parte del negocio jurídico.

Para determinar el cumplimiento con este Artículo se utilizará como punto de referencia la tasación vigente o la tasación más reciente disponible sobre la propiedad. El Municipio podrá ordenar la actualización de dicha tasación cuando lo estime necesario para determinar la razonabilidad de las condiciones económicas negociadas.

Artículo 6.- Determinación y documentación del beneficio - Previo a otorgar una renovación o enmienda material de las condiciones económicas del contrato, la dependencia municipal responsable deberá documentar razonablemente el valor de las contraprestaciones que recibirá el Municipio y su relación con el valor de renta aplicable a la propiedad.

Para dicha evaluación podrán utilizarse datos históricos de facturación, volúmenes de material procesado, descuentos efectivamente recibidos, costos evitados, precios comparables y cualquier otra información objetiva que permita establecer el beneficio económico para el Municipio.

Artículo 7.- Parámetros que requerirán nueva autorización legislativa - Será necesaria una nueva autorización de la Legislatura Municipal cuando se proponga:

- a. aumentar el área arrendada por encima de siete (7) cuerdas;
- b. destinar la propiedad a un uso sustancialmente distinto al autorizado

- mediante esta Ordenanza; o
- c. formalizar un negocio jurídico que no cumpla con los parámetros esenciales de protección al interés público establecidos en esta Ordenanza.

Los ajustes ordinarios al canon, tarifas, precios por yarda, cantidades, descuentos, términos contractuales o condiciones de operación realizados conforme a esta Ordenanza no requerirán nueva autorización legislativa.

Artículo 8.- Prioridad del interés municipal - Todo contrato otorgado al amparo de esta Ordenanza deberá garantizar que la operación mantenga capacidad suficiente para atender las necesidades del Municipio Autónomo de Caguas y que los términos negociados no menoscaben la continuidad de los servicios municipales relacionados con el manejo del material vegetativo.

La aceptación de material proveniente de terceros podrá autorizarse contractualmente siempre que ello no afecte la capacidad o prioridad que corresponda al Municipio conforme al contrato.

 **Artículo 9.- Cumplimiento legal y ambiental** - El arrendatario u operador será responsable de obtener, mantener y cumplir, a su costo, con los permisos, licencias, seguros y autorizaciones requeridos para la operación, así como con las leyes y reglamentos ambientales, laborales y de seguridad aplicables.

Artículo 10.- Facultad para otorgar documentos - Se autoriza al alcalde, o a su representante autorizado, a suscribir aquellos contratos, enmiendas, documentos y acuerdos que sean necesarios o convenientes para implantar las disposiciones de esta Ordenanza, siempre dentro de los parámetros aquí establecidos.

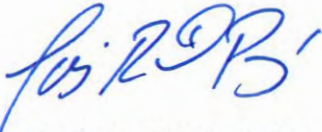
Artículo 11.- Derogación - Se deroga la **Ordenanza Número 11B-15, Serie 2011-2012, según enmendada**, así como aquellas disposiciones de ordenanzas anteriores que resulten incompatibles con la presente Ordenanza.

La derogación aquí dispuesta no tendrá el efecto de invalidar obligaciones contractuales válidamente contraídas con anterioridad a la vigencia de esta Ordenanza, las cuales continuarán rigiéndose por sus términos hasta que sean sustituidas, enmendadas, renovadas o extinguidas conforme a derecho.

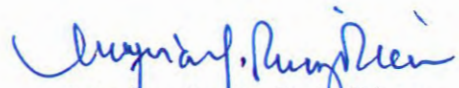
Artículo 12.- Separabilidad - Si cualquier palabra, inciso, artículo, sección o parte de esta Ordenanza fuese declarada nula o inconstitucional por un tribunal con jurisdicción competente, tal determinación no afectará ni invalidará las restantes disposiciones de esta Ordenanza.

Artículo 13.- Vigencia - Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y de ser firmada por el alcalde.

Aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Caguas, Puerto Rico, el 19 de agosto de 2026 y firmada por el Alcalde, el 24 de agosto 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 **19 de agosto de 2026**, titulada:

ORDENANZA NÚMERO 2

AÑO FISCAL 2026-2027

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS O A SU REPRESENTANTE AUTORIZADO A ARRENDAR UN PREDIO MUNICIPAL DE HASTA SIETE (7) CUERDAS, UBICADO EN EL BARRIO BAIROA DE CAGUAS, PARA LA OPERACIÓN DE UN CENTRO DE DEPÓSITO, PROCESAMIENTO Y RECICLAJE DE MATERIAL VEGETATIVO Y DERIVADOS; ESTABLECER UN CANON INICIAL DE ARRENDAMIENTO DE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES (\$1,575.00) MENSUALES; AUTORIZAR LA NEGOCIACIÓN, CONTRATACIÓN, RENOVACIÓN, EXTENSIÓN Y ENMIENDA DE LOS CONTRATOS RELACIONADOS CON DICHA OPERACIÓN, SUJETO A LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN ESTA ORDENANZA; DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 11B-15, SERIE: 2011-2012, SEGÚN ENMENDADA; Y PARA OTROS FINES.

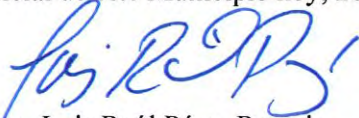
Que la indicada **Ordenanza Número 2** fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores, Honorables Luis Raúl Pérez Rosario, Myrna Lourdes Carrión Parrilla, Ruth Noemí Figueroa Rivera, Miguel Ángel Cestero Cavo, Félix Omar Rivera Ortiz, Sylvia Rodríguez Aponte, Adelaida Vidal Gambaro, Edgar Gómez Cortés, Ismael González Rivera, Ramón Colón Torres, David Antonio Trinidad Ortiz, Karla Dennise Ramos Ramos, Marilin Sánchez Rodríguez, Brenda Liz Fontánez Vicente y Carmen M. Ortiz Roque

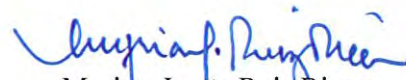
AUSENTES: Hon. Sonia Delgado Cotto

EN CONTRA: NINGUNO

ABSTENIDOS: NINGUNO

A los fines de su aprobación, expedimos la presente certificación que firmamos y sellamos con el sello oficial de este Municipio hoy, 20 de agosto de 2026.


Hon. Luis Raúl Pérez Rosario
Presidente


Myriam Ivette Ruiz Rivera
Secretaria


Hon. William E. Miranda Torres
Alcalde

Fecha aprobación: 24 de agosto de 2026

Sello Oficial