

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. del S.777

INFORME POSITIVO

22 de abril de 2026

Actas y Records
2026 APR 22 P 1:17

 A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:

La Comisión de Asuntos Municipales de la Cámara de Representantes, previo estudio y consideración del Proyecto del Senado 777, tiene el honor de recomendar a este Alto Cuerpo su aprobación, con las enmiendas que se incluyen en el entirillado electrónico que acompaña este informe.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El P. del S. 777, tiene como propósito enmendar la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico" en sus Artículos 1.008 (h); 1.019 (j); 1.020; 1.022; 1.037 (a) y (b); 1.053; 2.002; 2.006; 2.014 y para añadir un nuevo inciso (d); 2.018 (a)(10); 2.019; 2.050; 2.055; 2.059; 2.061; 2.085; 3.042 (36); 4.009 (c); 4.010 y los incisos (a), (d) y (e) y para añadir dos nuevos incisos (f) y (g); 4.011 (b); 4.012; 4.012A y los incisos (f) y (g); 4.014; 6.007; 6.016; 7.200 para añadir un nuevo inciso (k); y 8.001; a los fines de añadir enmiendas sustantivas y técnicas para una ejecución más efectiva de los deberes y funciones municipales; promover la autonomía administrativa de los gobiernos municipales conforme la política pública establecida en el Código Municipal; y para otros fines relacionados.

De la Exposición de Motivos del proyecto se desprende que la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", se aprobó con el propósito de compilar de forma sistemática, ordenada y actualizada toda legislación municipal referente a la organización, gobierno, administración y funcionamiento de los municipios de Puerto Rico. Además, de atemperar las leyes vigentes que de una forma u



290

otra impactaban la administración, y el financiamiento de los municipios a la realidad que estos enfrentan día a día. Como parte de la intención legislativa se consigna en la Exposición de Motivos de la Ley 107, *supra*, que ... "[t]oda la legislación relacionada a los municipios estaría codificada en una sola ley, facilitando el análisis, y estableciendo un solo ordenamiento jurídico estructurado y compilado que contenga todas las obligaciones y responsabilidades municipales. A esos fines, emprendimos el enorme reto de diseñar una legislación moderna, realista y práctica, a la vez que les provee autonomía fiscal y administrativa a los gobiernos municipales. En este nuevo Código Municipal se compila e integra todas las leyes existentes y vinculadas al funcionamiento de los gobiernos municipales." Es por ello, que la presente legislación atiende, exclusivamente, asuntos de administración municipal.

La Ley 107, *supra*, en su Artículo 1.003 declara política pública el proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, el Código Municipal proveerá los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal, procurando cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones. Además, con la aprobación del Código Municipal, el legislador reconoce que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios, disponiendo, por ende, que todas las ramas de Gobierno deberán proteger las fuentes de recursos municipales y que las facultades tributarias municipales se interpretarán liberalmente a favor del pueblo representado por el municipio.

No obstante, esta Asamblea Legislativa entiende que es menester atender ciertas disposiciones de administración municipal, ya que han pasado varios años desde la aprobación y puesta en vigor la Ley 107-2020, *supra*, a los fines de continuar fomentando la autonomía municipal y velar porque los procesos se lleven en armonía y en el mejor interés de los municipios y de los ciudadanos. Además, es necesario proveer herramientas a los municipios para la ejecución efectiva de sus deberes y para que continúen ofreciendo los servicios de primeras necesidades a los ciudadanos, así como hacer valer los resultados electorales por el voto directo de los constituyentes y que la distribución de los legisladores que puedan ser añadidos como representantes de minorías y que no resultaron electos por el voto directo, no trastoque o varíe el resultado obtenido por el partido que obtiene la mayoría del voto directo del electorado.

"Sabido es que la premisa básica de nuestro ordenamiento es que la mayoría gobierna mediante sus representantes debidamente electos." *Silva v. Hernández Agosto*, 118 DPR 45, 69 (1986). La premisa básica de nuestro ordenamiento es que la mayoría gobierna



mediante sus representantes debidamente electos en la Rama Legislativa. Sin embargo, nuestra Constitución también incorporó en la Sección 7 del Artículo III un innovador mecanismo para garantizar la representación efectiva de las minorías en la Legislatura, asunto que es extensivo a las Legislaturas Municipales. Este mecanismo garantiza la existencia efectiva de las minorías, elemento indispensable en un gobierno democrático constitucional como el nuestro. El principio de "un hombre, un voto", consagrado por nuestra Constitución, no se limita solamente al proceso electoral. De nada sirve que a los ciudadanos se le garantice su derecho al voto si luego aquellos que fueron depositarios de la confianza de los electores son excluidos en momentos cruciales del proceso legislativo. (Citas omitidas). *Silva v. Hernández Agosto, supra*.

APP
Por otro lado, es necesario corregir y hacer varias enmiendas técnicas, con el fin de aclarar ciertas disposiciones de la derogada Ley 81-1991 y atemperarlo con la Ley 107-2020, según enmendada, cuando el (la) alcalde (sa) convoque a la celebración de las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias, ya que ciertos Artículos del Código Municipal pueden crear confusión en cuanto a la celebración de las sesiones legislativas municipales. Además, a tenor con el estado de derecho actual, atemperar el término del proceso de evaluación y aprobación de la resolución de presupuesto.

Además, es necesario revisar las disposiciones del Artículo 2.006 del Código Municipal en cuanto a la Unidad de Auditoría Interna a los fines de disponer que para dicha unidad el municipio podrá nombrar a un funcionario bajo el puesto de director(a) de la Oficina de Auditoría Interna que colabore sustancialmente en el proceso de formulación de política pública, implemente medidas preventivas de administración y previas al desembolso de los fondos municipales, asesore directamente, o preste servicios directos al alcalde y, establecer las funciones y responsabilidades que tendrá en beneficio de la intervención de procesos y transacciones en la administración municipal y a su vez, que el puesto de auditor interno esté sujeto a los requisitos de reclutamiento y selección conforme al principio de mérito, entre otras.

Asimismo, es necesario enmendar el Artículo 2.014, para que el mismo este cónsono con la enmienda introducida por la Ley 215-2024 y a su vez, incorporar el contrato de servicios técnicos y especializados en tecnología cónsono con la política pública enunciada en el Código Municipal relativa a establecer, adoptar e incorporar sistemas y procedimientos modernos o noveles para lograr mayor producción de ingresos y eficiencia para ejecución de las funciones municipales, como parte de las facultades de contratación municipal para realizar las actividades, programas y operaciones municipales o para cumplir con cualquier fin público autorizado por este Código o por cualquier otra ley que pueda aplicar a los municipios, sin que esta facultad se entienda como contratación contingente para el cobro de deudas declaradas morosas, incobrables o sean el producto de la identificación de evasores contributivos y de la determinación oficial de la deuda identificada por el director de Finanzas.



Por otro lado, es menester atemperar el Artículo 2.055 sobre las limitaciones de transacciones en periodo electoral con lo ya establecido en el Artículo 2.094 en relación a las disposiciones especiales para años de elecciones, con el fin de disponer y aclarar que cuando la Comisión Estatal de Elecciones emita una certificación preliminar en la que se determine que un alcalde incumbente ha sido reelecto serán de aplicabilidad las disposiciones establecidas en el referido Artículo 2.094 de la Ley 107-2020, *supra*.

ASIMISMO
Asimismo, se aclaran varios alcances incorporados al Código Municipal en virtud de la Ley 114-2024, sobre propiedades declaradas como estorbo público en el interés de agilizar la declaración de estorbos públicos y reforzar la política pública de promover la restauración de las comunidades y vecindarios, en el orden físico, económico, social y cultural; fortalecer la seguridad entre las comunidades y propiciar la calidad de vida de todos los residentes, así como la salud y la seguridad pública, así como promover que las propiedades declaradas como estorbo público puedan ser rehabilitadas como residencias y sean reutilizadas para el desarrollo equitativo de la comunidad y crear nuevas oportunidades de vivienda asequible y desarrollo comunitario. De igual forma, se atienden efectos particulares en los casos de expropiación ordinaria y bajo el nuevo procedimiento sumario de propiedades finalmente declaradas como estorbo público, atendiendo el interés ciudadano y el deber de cada ayuntamiento de proveer calidad de vida a sus residentes procurando justicia a las comunidades que diariamente sufren los efectos dañinos de las propiedades abandonadas.

Además, es necesario aclarar las disposiciones del Artículo 6.016, según fuera enmendado por la Ley 118-2024, a los fines de disponer que los puestos de director de la Oficina de Ordenación Territorial y del oficial de Permisos, como director de la Oficina de Permisos, serán empleados de confianza y no empleados regulares, cuando estos no sean contratados por servicios profesionales.

Cabe destacar que con la aprobación de la Ley Núm. 90-2025, se enmendaron los Artículos 7.200 y 7.207 de la Ley 107-2020, según enmendada. Entre los aspectos fundamentales de dicha enmienda, se establece que el volumen proveniente de contratos municipales se considerará ingreso bruto de industria o negocio del municipio contratante, independiente del municipio donde el contratista mantenga oficina, sucursal, almacén o lugar de negocios, siendo esto un gran paso de avance en la autonomía fiscal de los municipios. No obstante, es menester añadir al Artículo 7.200 un nuevo inciso (k), para establecer los aspectos procesales de patente municipal que impactarán a los municipios en cuanto a la declaración y el pago de patente municipal en virtud de los contratos municipales. Así también, reconociendo los nuevos retos y realidades a las que se enfrentan los municipios, esta Asamblea Legislativa mantiene su compromiso de procurar, a favor de los municipios los poderes esenciales a su subsistencia y sus fuentes de ingreso, así como las facultades que sean esenciales para



lograr el bien común y una mejor calidad de vida a sus constituyentes. Cónsono con la política pública, se establece de forma clara la intención de esta Asamblea Legislativa en cuanto a las facultades tributarias municipales cuales se interpretarán liberalmente a favor del pueblo representado por el municipio, siempre que sean dentro de sus límites jurisdiccionales y que no sean incompatibles con las leyes impositivas del Gobierno Federal o del Gobierno Estatal.

COMPARECENCIAS Y MEMORIALES

La Comisión de Asuntos Municipales de la Cámara de Representantes, se reunió en vista pública, el martes, 20 de enero de 2026 a las 10:15 de la mañana en el Salón de Audiencias 1, para estudiar el *Proyecto del Senado 777*. En esta vista se encontraban presentes el honorable Luis Pérez Ortiz, presidente; y los honorables: Domingo J. Torres García, Nelie Lebrón Robles, Lisie Burgos Muñiz y Pedro J. Santiago Guzmán. Durante los trabajos se contó con la participación del Departamento de Justicia (DJ), y de la Federación de Alcaldes de Puerto Rico (FAPR).

El *Departamento de Justicia (DJ)* reconoció la amplia discreción constitucional que ostenta la Asamblea Legislativa de Puerto Rico para promulgar legislación dirigida a promover y proteger los intereses y el bienestar general del pueblo, conforme a los poderes conferidos por la Constitución de Puerto Rico. En ese marco, el DJ señala que su intervención en el trámite legislativo del Proyecto del Senado 777 se limita a ofrecer asesoramiento jurídico, conforme a la facultad conferida por la Ley Núm. 205-2004, circunscribiendo su análisis a evaluar la consonancia de la medida con el ordenamiento jurídico vigente.

A tales fines, el DJ destaca que la Constitución de Puerto Rico confiere a la Asamblea Legislativa la autoridad para regular el régimen y las funciones de los municipios, prerrogativa que dio paso a la aprobación del Código Municipal de Puerto Rico como estatuto integral que organiza, sistematiza y actualiza la legislación municipal. Este marco legal responde a una política pública dirigida a dotar a los municipios de herramientas administrativas y fiscales que les permitan desempeñar un rol activo en el desarrollo social y económico de sus jurisdicciones, atendiendo de forma eficiente y responsable las necesidades de la ciudadanía.

Dentro de ese contexto, el Departamento de Justicia reconoce que el Proyecto del Senado 777 persigue un fin legítimo al procurar aclarar, atemperar y viabilizar diversas disposiciones del Código Municipal, con el objetivo de fortalecer la autonomía administrativa municipal y facilitar una ejecución más efectiva de los deberes y funciones de los gobiernos municipales. No obstante, luego de un análisis integral de la medida, el DJ entiende necesario señalar ciertos aspectos que ameritan una consideración más detenida, a fin de asegurar una implantación armoniosa y consistente con los principios constitucionales y legales aplicables.



270

En particular, respecto a las enmiendas relacionadas con los procesos de expropiación y adquisición de propiedades declaradas estorbo público, el DJ estima pertinente que se reevalúen algunos de los términos procesales propuestos. A su juicio, términos excesivamente breves, como el término jurisdiccional de cuarenta y ocho horas para la expedición del título por parte del tribunal, podrían resultar difíciles de implementar en la práctica y limitar la capacidad del foro judicial para examinar adecuadamente el cumplimiento de los requisitos legales. En ese sentido, el Departamento recomienda considerar términos que, sin menoscabar el interés legislativo de agilidad procesal, permitan una evaluación responsable y fundamentada, reduciendo el riesgo de determinaciones apresuradas o controversias posteriores.

Asimismo, en cuanto a las disposiciones que eliminan o limitan la consignación inicial de fondos en determinados procesos de expropiación, el Departamento recomienda que se evalúe cuidadosamente su alcance, de manera que se garantice su compatibilidad con el mandato constitucional de justa compensación. Si bien reconoce la necesidad de facilitar la gestión municipal en casos de propiedades abandonadas o en condiciones de riesgo, advierte que cualquier flexibilización de este requisito debe ir acompañada de salvaguardas claras que aseguren la protección de los derechos propietarios y la estabilidad del proceso expropiatorio.

De igual forma, el DJ considera oportuno que se examine con detenimiento la reducción de los términos para reclamar la justa compensación, a fin de asegurar que las personas con interés legítimo sobre la propiedad cuenten con una oportunidad real y razonable para ejercer ese derecho. En su análisis, señala que históricamente el ordenamiento jurídico ha permitido que los fondos consignados permanezcan disponibles por periodos más extensos, precisamente para atender escenarios en los que surgen reclamaciones tardías o revisiones judiciales posteriores. Por ello, recomienda que se valore si el término propuesto logra un balance adecuado entre la eficiencia administrativa y la protección de los derechos de propiedad.

En relación con los mecanismos de notificación, adjudicación y adquisición de propiedades declaradas estorbo público, el DJ enfatiza la importancia de que estos procesos se implanten de manera estrictamente compatible con las garantías constitucionales de debido proceso de ley. En ese sentido, recomienda que el lenguaje legislativo sea lo suficientemente claro para asegurar una notificación adecuada y efectiva a los propietarios, poseedores o personas con interés, incluyendo aquellos casos en que su identidad o localización sea desconocida, minimizando así posibles controversias sobre jurisdicción y validez de las adjudicaciones.

Finalmente, el Departamento de Justicia recomienda atender ciertos aspectos de técnica legislativa identificados en el texto del proyecto, con el fin de evitar ambigüedades, omisiones o derogaciones tácitas no intencionadas que puedan afectar la interpretación y aplicación uniforme de la medida. A su juicio, una revisión cuidadosa del lenguaje



propuesto contribuirá a fortalecer la certeza jurídica, facilitar la implantación práctica del estatuto y armonizar los objetivos de eficiencia administrativa y fortalecimiento municipal con la protección de los derechos constitucionales involucrados.

La *Federación de Alcaldes de Puerto Rico (FAPR)* compareció a la visita y expresó su respaldo al Proyecto del Senado 777, medida presentada por petición de esta entidad, mencionando que se llevó a cabo un proceso amplio de reuniones, consultas y trabajos colaborativos entre los alcaldes que requerían aclaración o atemperación. Como resultado de dicho proceso, las enmiendas contenidas en el Proyecto del Senado 777 **recogen los planteamientos y necesidades administrativas de los setenta y ocho (78) municipios de Puerto Rico**, conforme a la realidad fiscal, operativa y social que enfrentan actualmente.

Señalaron que el 10 de noviembre de 2025, el Senado de Puerto Rico aprobó el Proyecto del Senado 777 con diecisiete (17) votos a favor, ocho (8) en contra, dos (2) abstenciones y un (1) ausente. En esa ocasión, el presidente del Senado, Hon. Thomas Rivera Schatz, expresó públicamente que la medida es necesaria para que los municipios continúen operando de manera efectiva en tiempos fiscalmente retantes, aclarando que no se trata de otorgar privilegios indebidos, sino de proveer herramientas administrativas que permitan proteger los empleos municipales y fortalecer los servicios a la ciudadanía.

Los municipios enfrentan actualmente desafíos significativos que requieren ajustes legislativos responsables. Tal como reconoce la Exposición de Motivos del Código Municipal, los municipios constituyen la **entidad gubernamental más cercana al pueblo** y el mejor intérprete de sus necesidades, por lo que resulta indispensable reafirmar la política pública de dotarlos de los recursos y facultades necesarias para ejercer su autonomía jurídica, administrativa y fiscal en beneficio del bienestar general.

EXPLICACIÓN DE LAS ENMIENDAS PROPUESTAS SEGÚN LA FEDERACIÓN DE ALCALDES DE PUERTO RICO

Artículo 1.008 (h)

Se aclara el alcance de la facultad municipal para adquirir o aceptar propiedades declaradas estorbo público, incluyendo su uso para el cobro de contribuciones, multas u otros gastos relacionados, reconociendo que los municipios ostentan la facultad primaria sobre estas propiedades conforme al Artículo 4.010 del Código Municipal.

Artículo 1.019 (j)

Se concede mayor flexibilidad a los alcaldes respecto al manejo del tiempo y la eficiencia administrativa en el sometimiento de informes, permitiendo su entrega tanto en formato físico como electrónico ante la Legislatura Municipal.



Artículo 1.020 y Artículo 1.022

Se aclara que la Legislatura Municipal podrá componerse de hasta un número máximo de miembros elegibles, evitando interpretaciones que alteren la voluntad del electorado. La enmienda reafirma el principio democrático de que la mayoría gobierna mediante el voto directo, evitando que la distribución de legisladores por mecanismos administrativos menoscabe el resultado electoral.

Artículo 1.037 (a) y (b)

Se corrigen incongruencias heredadas de la derogada Ley 81-1991 relacionadas con sesiones ordinarias y extraordinarias, sin alterar el contenido sustantivo, atemperando las fechas presupuestarias al calendario establecido en el Código Municipal.

Artículo 1.053

Se incorpora al director de la Oficina de Ordenación Territorial o al Oficial de Permisos municipal dentro de las disposiciones de inmunidad, conforme a lo dispuesto en la Ley 114-2024.

Artículo 2.002

Se propone que los aumentos al sueldo del alcalde sean una determinación de política pública municipal, sujeta a evaluación objetiva y refrendo electoral, eliminando el criterio de población como factor determinante. Se establecen límites porcentuales, restricciones temporales electorales y se faculta a la Oficina de Gerencia Municipal a preparar un reglamento modelo.

Artículo 2.006

Se crea formalmente el puesto de Director de la Unidad de Auditoría Interna, estableciendo sus funciones y requisitos, corrigiendo inconsistencias introducidas por la Ley 92-2022 y armonizando el principio de mérito con el régimen de confianza.

Artículo 2.014 y nuevo inciso (d)

Se aclara el alcance de la nulidad contractual conforme a la Ley 215-2024, permitiendo la subsanación de conflictos contractuales, e incorporando contratos de servicios técnicos y tecnológicos como herramientas modernas de eficiencia municipal.



Artículo 2.018 (a)(10)

Se aclara la no obligación de consignación en acciones de expropiación bajo el Código Municipal, se reduce el término prescriptivo para reclamar compensación y se fomenta la creación de programas de vivienda asequible y usos alternos en beneficio ciudadano.

Artículo 2.019

Se autoriza la adquisición de inmuebles sin consulta previa cuando se trate de proyectos estratégicos, prioritarios o de infraestructura crítica, conforme a PROMESA y la Ley 19-2017.

Artículos 2.050, 2.055, 2.059, 2.061 y 2.085

Estas enmiendas atienden asuntos de personal municipal, vedas administrativas, jornadas laborales, retiro de alcaldes y prohibiciones discriminatorias, con el fin de modernizar la gestión de recursos humanos municipales.

Artículo 3.042 (36)

Se flexibilizan los requisitos del Coordinador de Reciclaje municipal, permitiendo mayor agilidad en la administración de programas de desperdicios sólidos.

Artículo 4.009 (c)

Se autoriza a los municipios a certificar los gastos de demolición y limpieza de estorbos públicos, permitiendo su deducción del valor de tasación al calcular la justa compensación, reconociendo el uso sustancial de fondos municipales en estos procesos.

Artículos 4.010, 4.011, 4.012 y 4.012^a

Se fortalecen los mecanismos procesales relacionados con estorbos públicos, expropiación sumaria, inventarios y solicitantes-adquirientes, fomentando programas de vivienda asequible y la protección de la salud y seguridad pública.

Artículos 4.014, 6.007 y 6.016

Se flexibilizan procesos de retracto, planificación territorial y clasificación de puestos clave, alineando los planes municipales con proyectos estratégicos y criterios ambientales.

**Artículo 7.200 (k)**

Se atempera la patente municipal sobre contratos municipales conforme a la Ley 90-2025, aclarando su alcance contributivo y los deberes de los contratistas.

Artículo 8.001

Se enmiendan las definiciones de "Estorbo Público" y "Obligaciones Estatutarias" para alinearlas con legislación reciente y proteger los intereses fiscales municipales.

En virtud de lo anterior, la Federación de Alcaldes de Puerto Rico **endoso el Proyecto del Senado 777**, al entender que sus enmiendas fortalecen la autonomía municipal, modernizan la administración pública local y redundan en beneficio de los setenta y ocho (78) municipios y del bienestar general de la ciudadanía.

Durante la discusión y análisis legislativo de la presente medida, se consideró la posición mediante memorial de las siguientes agencias:

- *Asociación de Constructores de Puerto Rico (ACPR)*
- *Asociación de Realtors de Puerto Rico (PRAR)*
- *Asociación de Legisladores Municipales de Puerto Rico (ALMPR)*
- *Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP)*
- *Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL)*

Con fecha del **12 de noviembre de 2025**, la *Asociación de Constructores de Puerto Rico* compareció mediante memorial escrito, debidamente firmado por su presidente, el **Sr. Agustín Rojo**, ante la consideración de la Asamblea Legislativa, a los fines de expresar su posición respecto al **Proyecto del Senado 777**.

En su memorial, la Asociación expresa que comparece en representación de sus socios y de su Junta de Directores, y manifiesta su respaldo a la medida, señalando que el Proyecto del Senado 777 propone múltiples enmiendas al Código Municipal de Puerto Rico, destacando de manera particular la **enmienda al Artículo 6.007**, la cual considera una de las disposiciones más importantes y positivas de la medida.

En su análisis, la Asociación expone que Puerto Rico ha adoptado, mediante legislación, órdenes ejecutivas y reglamentación administrativa, numerosas restricciones y prohibiciones sobre el uso de terrenos que, en muchos casos, han tenido el efecto de desalentar o hacer excesivamente oneroso el desarrollo de proyectos en gran parte del territorio. Entre estas menciona el Plan de Uso de Terrenos, la Ley de Reserva de Terrenos de Usos Agrícolas, la Reglamentación del Carso, la creación de reservas y otras decisiones regulatorias que, en conjunto, limitan significativamente las oportunidades de desarrollo.



Ante ese panorama, la Asociación entiende que la disposición propuesta en el Proyecto del Senado 777 introduce un **marco de razonabilidad y flexibilidad**, permitiendo que determinados proyectos puedan desarrollarse siempre que cumplan con requisitos claros y definidos en la medida. A su juicio, esta enmienda constituye un punto de partida adecuado para promover cambios necesarios en el estado de derecho vigente, dirigidos a lograr un **mejor balance entre el desarrollo económico y la protección del ambiente**, de forma similar a lo que ocurre en desarrollos planificados tanto en Puerto Rico como en otras jurisdicciones.

PRAR
Asimismo, la Asociación resalta positivamente la disposición que establece que los **Planes Territoriales no podrán clasificar usos de terrenos de forma tal que impidan todo uso de la propiedad sin previa notificación y compensación al titular o titulares de la misma**. A su entender, esta disposición reafirma la obligación del Estado y de los gobiernos municipales de respetar los derechos propietarios reconocidos por la Constitución de Puerto Rico.

En ese contexto, la Asociación enfatiza que el **derecho constitucional a la propiedad privada** debe continuar gozando de la más alta protección frente a la regulación gubernamental, garantizando siempre la justa compensación y el debido proceso de ley a los propietarios afectados.

De igual forma, la Asociación expresa su respaldo a las disposiciones relacionadas con la **exigencia de fianzas previo a la paralización de proyectos**, señalando que resulta fundamental que cualquier paralización o revocación de permisos se realice dentro del más estricto debido proceso de ley, ante el foro judicial correspondiente y con las garantías procesales esenciales, en protección de la certeza jurídica y la estabilidad del sistema de permisos y del clima de negocios en Puerto Rico.

Con fecha del **29 de octubre de 2025**, la Asociación de REALTORS® de Puerto Rico (Puerto Rico Association of REALTORS® - PRAR) compareció mediante memorial escrito, debidamente firmado por su presidenta, la Sra. Irma Colón, y reconoce que, aunque el Proyecto del Senado 777 no está dirigido específicamente al mercado inmobiliario, **varias de sus disposiciones impactan indirectamente la gestión de bienes raíces, el desarrollo urbano, la rehabilitación de propiedades y los procesos de permisos**, por lo que resulta pertinente su análisis desde la perspectiva del sector inmobiliario.

En cuanto a las disposiciones relacionadas con las **propiedades declaradas estorbo público**, particularmente los **Artículos 1.008(h) y 4.010 del Código Municipal**, la PRAR reconoce que la medida refuerza la política pública de revitalización urbana y promueve iniciativas de vivienda asequible. No obstante, advierte que el aumento en la discreción municipal para la adquisición de propiedades podría requerir **salvaguardas procesales adicionales**, tales como la utilización de **tasaciones realizadas por peritos licenciados**,



procesos uniformes de valoración y mecanismos de transparencia que protejan el derecho de propiedad privada y brinden certeza a propietarios y corredores de bienes raíces.

Respecto a la **exención del requisito de consulta de transacción**, contemplada en el **Artículo 2.019**, la Asociación reconoce la intención de agilizar los procesos administrativos cuando se trate de proyectos designados como estratégicos, prioritarios o de infraestructura crítica. Sin embargo, recomienda que se mantenga algún **mecanismo de notificación o registro** ante la Junta de Planificación o el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO), particularmente cuando existan cambios de uso o impactos residenciales o comerciales, a fin de preservar la coherencia con los planes de ordenamiento territorial.

En relación con las disposiciones que atienden las **Oficinas de Permisos y de Ordenación Territorial**, específicamente los **Artículos 6.016 y 2.006**, la PRAR expresa preocupación ante la clasificación de los Directores de Permisos y Ordenación Territorial como empleados de confianza o contratistas. A su juicio, resulta indispensable mantener **estándares profesionales mínimos**, incluyendo requisitos de educación, certificación y experiencia en planificación o gerencia de permisos, para asegurar decisiones técnicas consistentes. La Asociación advierte que la politización de estos puestos podría generar variaciones en la aplicación de normas de permisos y usos de suelo, afectando la continuidad técnica, las transacciones inmobiliarias y los tiempos de desarrollo.

Por otro lado, en cuanto a las disposiciones relacionadas con **expropiación y rehabilitación de propiedades**, contenidas en los **Artículos 2.018 y 4.009 al 4.012**, la PRAR señala que la medida aclara que, en casos de expropiación de estorbos públicos, el municipio no estaría obligado a consignar fondos al momento de presentar la demanda, y que se permite la deducción de gastos municipales de la justa compensación. Si bien reconoce que estas disposiciones persiguen agilizar los procesos, recomienda que se **garantice la tasación previa por peritos licenciados**, incluso en expropiaciones sumarias, para salvaguardar el principio constitucional de justa compensación y preservar la confianza de inversionistas y propietarios.

Como conclusión, la Asociación de REALTORS® de Puerto Rico reconoce los **aspectos positivos del Proyecto del Senado 777**, incluyendo la revitalización urbana, la eficiencia administrativa y el fortalecimiento de los municipios. No obstante, enfatiza la necesidad de realizar **ajustes puntuales** que protejan la integridad de las transacciones inmobiliarias, la planificación ordenada y el derecho de propiedad privada en el ordenamiento jurídico puertorriqueño.

La **Asociación de Legisladores Municipales de Puerto Rico, Inc. (ALMPR)** compareció mediante memorial escrito, con fecha del 6 de noviembre de 2025 dirigido a la suscrita por su presidenta, la Sra. Jannice S. Pérez Figueroa, a los fines de expresar su posición respecto al **Proyecto del Senado 777**.



La ALMPR expuso que es una entidad sin fines de lucro cuya misión consiste en velar por los intereses de los legisladores municipales en Puerto Rico, brindándoles talleres, adiestramientos y orientaciones para el desempeño de sus funciones en las respectivas Ramas Legislativas Municipales. Como parte de su rol institucional, la Asociación entiende que le corresponde asumir postura ante aquellas medidas legislativas que impacten directamente a las legislaturas municipales y al ordenamiento municipal en general.

En su memorial, la Asociación fundamenta su oposición en disposiciones constitucionales. Específicamente, cita la **Sección 17 del Artículo III de la Constitución de Puerto Rico**, la cual dispone que no se aprobará ningún proyecto de ley —con excepción de los de presupuesto general— que contenga más de un asunto, el cual deberá estar claramente expresado en su título, y que toda parte de una ley cuyo asunto no haya sido expresado en el título será nula.

La ALMPR hace referencia a la jurisprudencia del Tribunal Supremo de Puerto Rico, particularmente el caso **Dorante v. Wrangler of Puerto Rico, 145 D.P.R. 408 (1998)**, donde se expresó que el propósito del requisito constitucional sobre el título de una ley es informar adecuadamente al público y a los legisladores sobre el asunto objeto de la medida, de manera que puedan ejercer su derecho de participación y emitir un voto consciente. Asimismo, cita con aprobación lo resuelto en **Cervecería Corona, Inc. v. J.S.M., 98 D.P.R. 801 (1970)**.

A juicio de la Asociación, aunque el título del Proyecto del Senado 777 indica que se trata de enmiendas técnicas al Código Municipal para promover la autonomía municipal, la medida contiene **modificaciones sustanciales y variadas** que alteran múltiples aspectos del ordenamiento municipal, los cuales, según su planteamiento, deberían atenderse mediante medidas legislativas separadas.

Entre las disposiciones señaladas por la ALMPR como ejemplo de la amplitud y diversidad de los asuntos incluidos en la medida, se encuentran: enmiendas relacionadas con la celebración de sesiones extraordinarias de las legislaturas municipales y la fecha de presentación del proyecto de resolución presupuestaria; modificaciones sobre la inmunidad de funcionarios municipales; cambios en los criterios y procesos para determinar el sueldo de los alcaldes; la creación del puesto de Director de la Oficina de Auditoría Interna; y enmiendas al procedimiento de expropiación forzosa en casos de estorbos públicos.

Asimismo, la Asociación destaca que el proyecto incorpora enmiendas de naturaleza política, tales como aquellas relacionadas con la cantidad y composición de los miembros de las Legislaturas Municipales, las cuales, a su entender, podrían incidir sobre el requisito constitucional de representación de las minorías políticas.



En virtud de lo anterior, la **Asociación de Legisladores Municipales de Puerto Rico, Inc.** expresó su oposición al Proyecto del Senado 777, al entender que la medida, al incluir disposiciones sobre asuntos diversos que no surgen claramente del título, podría contravenir la Sección 17 del Artículo III de la Constitución de Puerto Rico y la jurisprudencia interpretativa aplicable.

La Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) compareció mediante memorial escrito, con fecha del 16 de enero de 2026, suscrito por el Lcdo. Orlando C. Rivera Berríos, ante la consideración legislativa del Proyecto del Senado 777, a los fines de presentar su análisis técnico, fiscal y administrativo sobre la medida.

En su memorial, la OGP comienza reconociendo que el Programa de Gobierno de la actual Administración atiende la compleja situación fiscal que enfrentan los municipios de Puerto Rico, particularmente tras la eliminación del Fondo de Equiparación por determinación de la Junta de Supervisión y Administración Financiera (JSAF), así como la alta dependencia municipal de contribuciones sobre la propiedad y patentes. En ese contexto, la Administración ha impulsado iniciativas como el Plan de Reestructuración Fiscal y Operacional Municipal, el Fondo de Reestructuración Municipal y la Oficina para el Fortalecimiento y Asistencia Municipal (OFAM), con el propósito de promover estabilidad, disciplina fiscal y eficiencia operacional.

Al evaluar el Proyecto del Senado 777, la OGP señala que la medida contiene múltiples enmiendas dirigidas a fortalecer la autonomía fiscal, administrativa y operacional de los municipios, así como armonizar disposiciones vigentes del Código Municipal. Su análisis se organiza por áreas temáticas:

1. Gobernanza y representación municipal: Las enmiendas a los Artículos 1.020 y 1.022 buscan uniformar criterios de representación legislativa municipal. La OGP concluye que estas disposiciones no presentan impacto presupuestario, al no implicar creación de estructuras ni desembolsos adicionales.

2. Procedimientos legislativos y auditoría interna: Las enmiendas a los Artículos 1.019, 1.037 y 2.006 buscan mejorar coordinación presupuestaria, rendición de cuentas y formalizar la Oficina de Auditoría Interna. La OGP entiende que no generan impacto fiscal adverso, pues reorganizan funciones existentes sin crear obligaciones económicas sustanciales.

3. Sueldo del alcalde: La enmienda al Artículo 2.002 establece criterios objetivos para la fijación salarial y limita aumentos hasta un máximo de 25%, con restricciones en período electoral. Aunque no dispone aumentos automáticos, la OGP advierte que podría generarse un impacto fiscal si las legislaturas municipales autorizan incrementos dentro del margen permitido.



4. Contratación de servicios técnicos y tecnológicos: La enmienda al Artículo 2.014 fomenta la modernización municipal mediante contratación de servicios especializados. La OGP apoya la medida, pero enfatiza que su implantación debe estar sujeta a disponibilidad presupuestaria, planificación estratégica y principios de responsabilidad fiscal.

5. Limitaciones en período electoral: La armonización del Artículo 2.055 con el 2.094 permite continuidad administrativa cuando exista certificación preliminar de reelección. La OGP entiende que esta aclaración evita paralizaciones innecesarias y no presenta impacto fiscal adverso.

6. Clasificación de empleados de confianza: La enmienda al Artículo 6.016 clasifica como puestos de confianza a los Directores de Ordenación Territorial y Oficiales de Permisos. La OGP entiende que ello fortalece la autoridad ejecutiva municipal, sin generar impacto presupuestario adicional.

7. Propiedades declaradas estorbo público: Las enmiendas a los Artículos 1.008, 4.009, 4.010, 4.011, 4.012 y 4.012A buscan agilizar procesos de expropiación y rehabilitación. La OGP considera que podrían tener un impacto presupuestario neutral o favorable a mediano plazo, al facilitar la recuperación de propiedades improductivas. No obstante, recomienda coordinación con el Departamento de Justicia, el CRIM, el Departamento de la Vivienda y la Junta de Planificación para asegurar implantación uniforme y sostenible.

8. Autonomía fiscal y patente municipal (Artículo 7.200(k)): La nueva regla de atribución de ingresos por contratos municipales busca fortalecer el recaudo local y eliminar controversias contributivas. La OGP estima que podría aumentar ingresos municipales, aunque su impacto es indeterminado y dependerá de la capacidad administrativa de implantación. Recomienda coordinación con el CRIM y el Departamento de Hacienda.

9. Armonización legislativa: La medida integra disposiciones de leyes recientes (Leyes 215-2024, 114-2024, 118-2024 y 90-2025), promoviendo coherencia normativa.

La OGP reconoce que el Proyecto del Senado 777 contiene elementos positivos dirigidos a modernizar el marco municipal y fortalecer la autonomía fiscal y administrativa de los municipios. Sin embargo, recomienda que su implantación se realice de manera gradual, coordinada y fiscalmente responsable, conforme a los planes fiscales vigentes y los principios de sostenibilidad presupuestaria. Asimismo, sugiere integrar la participación de entidades como el CRIM, el Departamento de Justicia, el Departamento de la Vivienda, la Junta de Planificación, la Federación y la Asociación de Alcaldes, y los propios municipios, dada su experiencia operativa directa.



La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) compareció mediante el Informe 2026-334, suscrito por el Director Ejecutivo, **Lcdo. Hecrían D. Martínez Martínez**, con fecha de enero de 2026.

En síntesis, la OPAL concluye que el Proyecto del Senado 777 podría generar un impacto fiscal principalmente asociado a dos componentes: (1) la modificación en el mecanismo para fijar el salario de los alcaldes y (2) la creación de la figura del director de la Oficina de Auditoría Interna.

1. Impacto relacionado al salario de los alcaldes

La medida sustituye el esquema actual de salario fijo determinado por población por un modelo basado en criterios y parámetros que deberán evaluar las Legislaturas Municipales. Para el año fiscal 2025, la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) reportó que los salarios agregados de los alcaldes totalizaban aproximadamente **\$5.1 millones**.

La OPAL parte del supuesto de que las Legislaturas Municipales podrían utilizar como margen el aumento máximo permitido (25%). Bajo esa premisa, estimó el costo fiscal utilizando la siguiente ecuación:

$$CF_t = .25(w_t) + 42,250(1 + .18)$$

Donde:

- .25 representa el posible ajuste máximo de salario,
- w_t corresponde al salario base agregado de los alcaldes,
- 42,250 representa el salario base estimado del director de Auditoría,
- .18 corresponde al estimado de aportaciones patronales.

Bajo ese escenario, la OPAL estimó que el impacto podría ascender a aproximadamente **\$1.3 millones anuales para las arcas municipales**, reflejado de forma constante en los años 2026 a 2030.

No obstante, la OPAL aclara que este costo dependería de que las legislaturas municipales efectivamente aprueben aumentos dentro del margen autorizado.

2. Creación del director de la Oficina de Auditoría Interna

La medida crea la figura del director de la Oficina de Auditoría Interna. La OPAL identificó como puesto comparable el de Supervisor de División de Auditoría, con una retribución anual mínima aproximada de **\$42,250**, más aportaciones patronales.



Se estimó que la creación de esta posición podría representar un aumento en nómina y costos relacionados de aproximadamente \$47,495 por municipio que venga obligado a crear dicha clase en su Plan de Clasificación y Retribución.

3. Otras disposiciones evaluadas

En cuanto al resto de las enmiendas introducidas por la medida, la OPAL concluyó que:

- No tienen efecto fiscal, o
- Su efecto fiscal no es material sobre los presupuestos municipales, o
- Pudieran implicar costos de cumplimiento administrativo no significativos.

Asimismo, la OPAL enfatizó que sus estimados son aproximados y descansan en supuestos que podrían variar, y que su función ministerial es proveer a la Asamblea Legislativa un estimado razonable del impacto fiscal potencial.

ENMIENDAS RECOMENDADAS

Como resultado del análisis de la medida, así como de los memoriales explicativos presentados por las agencias y entidades comparecientes, esta Comisión recomienda la adopción de diversas enmiendas dirigidas a **fortalecer la claridad jurídica del proyecto, atender preocupaciones constitucionales y asegurar un balance adecuado entre las facultades municipales, el debido proceso de ley y la estabilidad fiscal.**

En primer lugar, se enmendó el título de la medida a los fines de precisar con mayor claridad su propósito y alcance. Esta enmienda responde a los planteamientos de la Asociación de Legisladores Municipales de Puerto Rico, quienes señalaron que la amplitud de los cambios propuestos podría suscitar cuestionamientos bajo la Sección 17 del Artículo III de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la cual exige que toda ley trate un solo asunto claramente expresado en su título. A tales efectos, se ajustó el título para reflejar de forma más fiel el contenido sustantivo de la medida, fortaleciendo así su validez constitucional y transparencia legislativa.

En cuanto a la Sección 1 de la medida, que enmienda el inciso (h) del Artículo 1.008 del Código Municipal, se añadió entre las notificaciones que el municipio debe remitir al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), la intención de adquirir y aceptar la propiedad. Esta enmienda persigue dotar de mayor claridad y coordinación interagencial al proceso de manejo de propiedades declaradas estorbo público.

En la Sección 2, que enmienda el inciso (j) del Artículo 1.019, se sustituyó el término "podrá someter" por "someterá", a los fines de establecer con mayor precisión el carácter mandatorio de la facultad municipal en cuestión. Esta enmienda responde a que, conforme al marco del Código Municipal, dicha función no es discrecional. No obstante,



se mantiene la discreción municipal en cuanto a la forma de cumplimiento, ya sea mediante vistas públicas o mecanismos electrónicos. De igual manera, incluimos una enmienda para que el informe, que hace referencia el Artículo 1.019, se tenga que hacer disponible de manera digital, o través de las páginas cibernéticas del Municipio, lo que aumenta la disponibilidad y accesibilidad de información pública, y aporta a una gobernanza de mayor transparencia.

Respecto a la Sección 7, tal como radicada la medida, relacionada con la fórmula para la determinación del salario de los alcaldes, se eliminó todo el texto de dicha Sección, y se reenumeraron el resto de las secciones.

En la Sección 9, tal como radicada la medida, que enmienda el Artículo 2.014 del Código Municipal, se eliminó la frase "salvo disposición legal en contrario", por resultar incompatible con la naturaleza y efectos jurídicos de la nulidad, lo cual aporta mayor coherencia normativa al texto propuesto.

En la Sección 10, tal como radicada la medida, que enmienda el Artículo 2.018, se introdujeron varias enmiendas de carácter sustantivo. En primer lugar, se sustituyó el término de cuarenta y ocho (48) horas por un término de cinco (5) días para la expedición de títulos por parte del tribunal, atendiendo las preocupaciones expresadas por el Departamento de Justicia sobre la impracticabilidad de términos excesivamente breves y su posible impacto sobre el debido proceso de ley. Asimismo, se eliminó el lenguaje que permitía proceder independientemente de la existencia de un adquiriente interesado, en atención a señalamientos sobre la necesidad de garantizar la justa compensación conforme a parámetros constitucionales.

Además, se mantuvo el término de tres (3) años para reclamar la justa compensación, en lugar de reducirlo a dos (2) años como proponía la medida original, atendiendo las advertencias del Departamento de Justicia sobre posibles conflictos con el esquema histórico de la expropiación forzosa y la necesidad de preservar la flexibilidad del proceso sin menoscabar derechos propietarios.

En la Sección 18, tal como radicada la medida, que enmienda el inciso (c) del Artículo 4.009, se aclaró que los gastos incurridos por el municipio en la limpieza o demolición de la propiedad constituirán un gravamen deducible de la justa compensación. No obstante, se incorporó lenguaje para establecer que la certificación de gastos emitida por el municipio será considerada como un elemento prioritario durante la distribución de los fondos consignados, armonizando así la protección de los recursos municipales con los derechos asociados a la propiedad expropiada, conforme a las recomendaciones del Departamento de Justicia y la Federación de Alcaldes.

En la Sección 19, tal como radicada la medida, se introdujeron enmiendas dirigidas a reforzar las garantías del debido proceso de ley. En particular, se añadió un término de



treinta (30) días a partir de la notificación de la declaración de estorbo público para que las personas con interés puedan ejercer sus derechos. Asimismo, se aclaró nuevamente que los gastos incurridos por el municipio serán deducidos de la justa compensación. De igual forma, se aumentó de dos (2) a tres (3) años el término para que herederos u otras personas con interés puedan reclamar derechos sobre la propiedad, en consideración al marco vigente.

Además, se incorporó lenguaje que requiere que el municipio demuestre, a satisfacción del tribunal, el cumplimiento con el proceso de notificación establecido en el Código Municipal, incluyendo las diligencias realizadas para localizar a las personas con interés. Esta enmienda atiende directamente las recomendaciones del Departamento de Justicia y fortalece las salvaguardas constitucionales aplicables.

Finalmente, en la Sección 22, tal como radicada la medida, se enmendó el término para reclamar la justa compensación luego de dictada la sentencia judicial, aumentándolo de dos (2) a tres (3) años, en armonía con las enmiendas anteriores y con el propósito de garantizar un término razonable que proteja los derechos de las personas con interés.

En la Sección 25 de la medida, según radicada, se propone enmendar el Artículo 6.016 del Código Municipal de Puerto Rico, relativo a la Oficina de Permisos municipal. En específico, se elimina el requisito de que la persona que dirija dicha Oficina deba ser un arquitecto o ingeniero debidamente licenciado. Esta modificación resulta razonable y consistente con la realidad administrativa del ordenamiento jurídico vigente. Nótese que, a nivel estatal, la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) no exige como requisito que su director sea un profesional de la arquitectura o la ingeniería, habiendo sido ocupada dicha posición, en diversas ocasiones, por abogados licenciados u otros profesionales con experiencia en administración pública y asuntos regulatorios. Por tanto, imponer una exigencia más restrictiva a nivel municipal carecería de coherencia normativa y atentaría contra el principio de uniformidad en la administración de la política pública de permisos. De igual forma, la medida elimina la facultad de que dicho puesto pueda ser ocupado mediante contrato de servicios profesionales, requiriendo que el mismo sea desempeñado por un empleado regular del municipio. Esta enmienda fortalece la estructura administrativa municipal al promover mayor estabilidad, continuidad institucional y rendición de cuentas en la gestión de permisos.

En conjunto, estas enmiendas permiten robustecer la medida, atender preocupaciones constitucionales y operacionales, y asegurar que la implementación de la política pública propuesta se lleve a cabo de forma balanceada, justa y sostenible.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado 777 propone enmendar múltiples disposiciones de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico,



con el propósito de actualizar, armonizar y fortalecer el marco jurídico aplicable a la administración municipal. La medida ha sido evaluada a la luz de la Constitución de Puerto Rico, legislación vigente y jurisprudencia aplicable.

El **Artículo VI, Sección 1 de la Constitución de Puerto Rico** confiere expresamente a la Asamblea Legislativa la facultad para crear, suprimir, reorganizar y regular los municipios, así como determinar todo lo relativo a su régimen y funciones. En consecuencia, los municipios son criaturas de la Legislatura y su autonomía es una autonomía delegada, ejercida dentro de los límites que esta establezca.

Asimismo, el **Artículo II, Sección 9** de la Constitución garantiza el derecho a la propiedad privada y dispone que no podrá ser tomada para uso público sin justa compensación y debido proceso de ley. Las disposiciones del proyecto relativas a estorbos públicos y expropiación forzosa deben interpretarse de manera armoniosa con este mandato constitucional, así como con la **Ley General de Expropiación Forzosa de 12 de marzo de 1903 (32 LPRA sec. 2901 et seq.)**, y la jurisprudencia aplicable.

La medida, al establecer mecanismos procesales para la declaración, adjudicación y expropiación de estorbos públicos, no elimina las garantías constitucionales de justa compensación ni el debido proceso, sino que reorganiza y agiliza procedimientos dentro del marco ya reconocido por nuestro ordenamiento.

Por otra parte, en cuanto a la objeción constitucional levantada por la Asociación de Legisladores Municipales respecto a la **Sección 17 del Artículo III de la Constitución** (requisito de un solo asunto claramente expresado en el título), el título del proyecto enumera de manera específica los artículos que se enmiendan y expresa claramente su propósito: añadir enmiendas sustantivas y técnicas al Código Municipal para fortalecer la autonomía administrativa. La jurisprudencia citada (*Dorante v. Wrangler of PR*, 145 DPR 408 (1998); *Cervecería Corona v. J.S.M.*, 98 DPR 801 (1970)) exige que el título informe razonablemente el contenido de la medida, no que detalle exhaustivamente cada consecuencia normativa. A la luz de este estándar, no se observa una violación evidente al mandato constitucional.

El proyecto incorpora y armoniza disposiciones introducidas por:

- Ley 114-2024
- Ley 118-2024
- Ley 215-2024
- Ley 90-2025
- Ley 19-2017 (Ley para Simplificar y Transformar el Proceso de Permisos)
- Sección 503 de PROMESA



Asimismo, atiende disposiciones relativas a estorbos públicos contenidas en los Artículos 4.009, 4.010, 4.012 y 4.012A del Código Municipal, procurando uniformidad y coherencia normativa.

240 En materia fiscal, la **Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL)**, mediante el **Informe 2026-334**, concluyó que el impacto fiscal potencial se concentra principalmente en la revisión del mecanismo de fijación salarial de los alcaldes y la creación del director de la Oficina de Auditoría Interna, estimando un posible impacto agregado de aproximadamente \$1.3 millones anuales si las Legislaturas Municipales adoptaran el máximo aumento permitido. No obstante, determinó que el resto de las enmiendas no genera impacto fiscal material. Toda vez que el entirillado, elimina el cambio en la fórmula del sueldo de los alcaldes, el impacto se reduce dramáticamente.

Por su parte, la **Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP)** señaló que la implantación debe realizarse de manera fiscalmente responsable y coordinada con entidades como el CRIM, el Departamento de Justicia, el Departamento de la Vivienda y la Junta de Planificación.

La Exposición de Motivos de la medida fundamenta su necesidad en:

1. Los retos fiscales enfrentados por los municipios tras la eliminación del Fondo de Equiparación por la Junta de Supervisión y Administración Financiera.
2. La necesidad de fortalecer la autonomía administrativa y fiscal municipal.
3. La urgencia de atender inventarios crecientes de propiedades declaradas estorbo público.
4. La necesidad de armonizar disposiciones inconsistentes o desactualizadas del Código Municipal.

Diversos deponentes –incluyendo la Federación de Alcaldes, la Asociación de Constructores y la OGP– coincidieron en que la medida fortalece la capacidad operativa municipal, aunque algunos sectores (REALTORS® y ALMPR) recomendaron salvaguardas adicionales en materia de tasación, permisos y técnica legislativa.

La medida responde a una realidad operacional concreta: municipios con limitaciones fiscales que requieren herramientas más ágiles para manejar propiedades abandonadas, fortalecer su base contributiva y modernizar su administración interna.

Desde la perspectiva constitucional:

- No se menoscaba el debido proceso ni la justa compensación.
- No se elimina el acceso al foro judicial en casos de expropiación.
- No se crea una clasificación sospechosa ni se afecta un derecho fundamental sin base racional.



- El título de la medida expresa adecuadamente su objeto.

La Asamblea Legislativa posee autoridad constitucional amplia para regular el régimen municipal, y la medida se mantiene dentro de esa delegación constitucional.

A la luz del análisis constitucional, estatutario y jurisprudencial aplicable, el Proyecto del Senado 777 constituye un ejercicio válido del poder legislativo conferido por el Artículo VI, Sección 1 de la Constitución de Puerto Rico. La medida atiende una necesidad real de fortalecimiento municipal, armoniza legislación reciente y, con las salvaguardas discutidas durante el proceso legislativo, no presenta impedimentos constitucionales que impidan su aprobación.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, (21 L.P.R.A. § 70777) supra, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", la Comisión de Asuntos Municipales consultó la posición de la OPAL, mediante el Informe 2026-334 la OPAL certifica que el costo fiscal estimado sería de un **millón trescientos mil dólares (\$1,300,000.00)**. La OPAL menciona que:

"Realizar enmiendas al Código Municipal para modificar los criterios que permiten autorizar el **aumento de salario de los alcaldes** de Puerto Rico, y la creación de un nuevo puesto en la Unidad de Auditoría Interna, tiene un efecto fiscal agregado sobre los presupuestos municipales, según se detalla a continuación:

	2026	2027	2028	2029	2030
Costo fiscal	\$1.3	\$1.3	\$1.3	\$1.3	\$1.3

Es importante mencionar que las enmiendas realizadas al entirillado, eliminan el **aumento o cambio de salario a los alcaldes** por lo cual dicho **impacto fiscal disminuye significativamente**.

Por otra parte es necesario resaltar que la creación del **director de la Oficina de Auditoría Interna** podría representar un aumento en nómina y costos relacionados de aproximadamente **\$47,495 por municipio**.



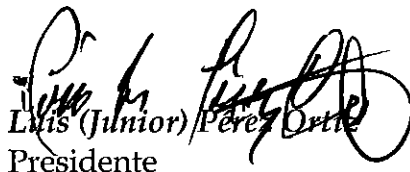
CONCLUSIÓN

PRD
Esta Cámara de Representantes entiende meritorio y necesario enmendar la Ley 107-2020, según enmendada, a los fines de introducir diversas enmiendas técnicas y aclarar disposiciones específicas de dicho estatuto. Ello responde a nuestro firme compromiso de fortalecer el marco jurídico municipal y de continuar proveyendo a los municipios las herramientas necesarias para la ejecución efectiva de sus facultades y responsabilidades.

Mediante estas enmiendas, se procura promover una administración municipal más eficiente, ordenada y transparente, garantizando que los gobiernos locales puedan continuar ofreciendo servicios esenciales y de primera necesidad a la ciudadanía con mayor certeza jurídica y capacidad operacional.

Por todos los fundamentos anteriormente expuestos, la Comisión de Asuntos Municipales de la Cámara de Representantes recomienda a este Alto Cuerpo la aprobación del Proyecto del Senado 777, con las enmiendas que se incluyen en el entirillado electrónico electrónico que acompaña este informe.

Respetuosamente sometido,


Luis (Junior) Pérez Ortiz
Presidente

Comisión de Asuntos Municipales

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

2^{da}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 777

14 de octubre de 2025

Presentado por el señor *Rivera Schatz*
(Por Petición de la Federación de Alcaldes de Puerto Rico)

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales

LEY


Para enmendar la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico" en sus Artículos 1.008 (h); 1.019 (j); 1.020; 1.022; 1.037 (a) y (b); 1.053; ~~2.002~~; 2.006; 2.014 y para añadir un nuevo inciso (d); 2.018 (a)(10); 2.019; 2.050; 2.055; 2.059; 2.061; 2.085; 3.042 (36); 4.009 (c); 4.010 y los incisos (a), (d) y (e) y para añadir dos nuevos incisos (f) y (g); 4.011 (b); 4.012; 4.012A y los incisos (f) y (g); 4.014; 6.007; 6.016; 7.200 para añadir un nuevo inciso (k); y 8.001; a los fines de añadir enmiendas sustantivas y técnicas para una ejecución más efectiva de los deberes y funciones municipales; promover la autonomía administrativa de los gobiernos municipales conforme la política pública establecida en el Código Municipal; aclarar el alcance de la facultad municipal para adquirir o aceptar propiedades declaradas estorbo público y fortalecer los mecanismos procesales; conceder mayor flexibilidad a los alcaldes respecto al manejo del tiempo en el sometimiento de informes; aclarar que la Legislatura Municipal podrá componerse de hasta un número máximo de miembros elegibles; aclarar las definiciones de sesiones ordinarias y sesiones extraordinarias; incorporar al Director de la Oficina de Ordenación Territorial o al Oficial de Permisos municipal dentro de las disposiciones de inmunidad; crear el puesto de Director de la Unidad de Auditoría Interna; aclarar el alcance de la nulidad contractual conforme a la Ley 215-2024; aclarar la no obligación de consignación en acciones de expropiación; , reducir el término prescriptivo para reclamar compensación; autorizar la adquisición de inmuebles sin consulta previa; flexibilizar los requisitos del Coordinador de Reciclaje municipal; flexibilizar procesos de retracto, planificación territorial y clasificación de puestos clave; atemperar la patente municipal sobre contratos municipales; modificar las definiciones de "Estorbo Público" y "Obligaciones Estatutarias" y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, se aprobó con el propósito de compilar de forma sistemática, ordenada y actualizada toda legislación ~~municipal~~ referente a la organización, gobierno, administración y funcionamiento de los municipios de Puerto Rico. Además, de atemperar las leyes vigentes que de una forma u otra impactaban la administración, y el financiamiento de los municipios a la realidad que estos enfrentan día a día. Como parte de la ~~intención~~ intención legislativa se consigna en la Exposición de Motivos de la Ley 107, *supra*, que ... “[t]oda la legislación relacionada a los municipios estaría codificada en una sola ley, facilitando el análisis, y estableciendo un solo ordenamiento jurídico estructurado y compilado que contenga todas las obligaciones y responsabilidades municipales. A esos fines, emprendimos el enorme reto de diseñar una legislación moderna, realista y práctica, a la vez que les provee autonomía fiscal y administrativa a los gobiernos municipales. En este nuevo Código Municipal se compila e integra todas las leyes existentes y vinculadas al funcionamiento de los gobiernos municipales.” Es por ello, que la presente legislación atiende, exclusivamente, asuntos de administración municipal.

La Ley 107, *supra*, en su Artículo 1.003 declara política pública el proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, el Código Municipal ~~proveerá~~ provee los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal, procurando cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones. Además, con la aprobación del Código Municipal, ~~el Legislador reconoce~~ se reconoció que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, declara de máximo interés público que los


municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios, disponiendo, por ende, que todas las ramas de Gobierno deberán proteger las fuentes de recursos municipales ~~y que las facultades tributarias municipales se interpretarán liberalmente a favor del pueblo representado por el Municipio.~~




No obstante, esta Asamblea Legislativa entiende que es menester atender ciertas disposiciones de administración municipal, ya que han pasado varios años desde la aprobación y puesta en vigor la Ley 107-2020, *supra*, a los fines de continuar fomentando la autonomía municipal y velar porque los procesos se lleven en armonía y en el mejor interés de los municipios y de los ciudadanos. Además, es necesario proveer herramientas a los municipios para la ejecución efectiva de sus deberes y para que continúen ofreciendo los servicios de primeras necesidades a los ciudadanos, así como hacer valer los resultados electorales por el voto directo de los constituyentes y que la distribución de los legisladores municipales, que puedan ser añadidos como representantes de minorías y que no resultaron electos por el voto directo, no trastoque o varíe el resultado obtenido por el partido que obtiene la mayoría del voto directo del electorado.

“Sabido es que la premisa básica de nuestro ordenamiento es que la mayoría gobierna mediante sus representantes debidamente electos.” *Silva v. Hernández Agosto*, 118 DPR 45, 69 (1986). La premisa básica de nuestro ordenamiento es que la mayoría gobierna mediante sus representantes debidamente electos en la Rama Legislativa. Sin embargo, nuestra Constitución también incorporó en la Sección 7 del Artículo III un innovador mecanismo para garantizar la representación efectiva de las minorías en la Legislatura, asunto que es extensivo a las Legislaturas Municipales. Este mecanismo garantiza la existencia efectiva de las minorías, elemento indispensable en un gobierno democrático constitucional como el nuestro. El principio de “un hombre, un voto”, consagrado por nuestra Constitución, no se limita solamente al proceso eleccionario. De nada sirve que a los ciudadanos se le garantice su derecho al voto si luego aquellos que

fueron depositarios de la confianza de los electores son excluidos en momentos cruciales del proceso legislativo. (Citas omitidas). *Silva v. Hernández Agosto, supra*.

 De otra parte, el pasado año, tanto la Rama Ejecutiva como la Rama Legislativa, conscientes de las necesidades imperantes de la ciudadanía, promovieron una serie de medidas dirigidas a atender el rezago salarial de la fuerza trabajadora tanto en el sector público como el privado. Entre las medidas aprobadas se incluye el aumento en el salario mínimo, aumentos y bonificaciones para los empleados del sector público, y la puesta en vigor de una reforma para el servicio público que al presente ha incluido la aprobación de un nuevo Plan de Retribución y Clasificación para la fuerza laboral del Ejecutivo y un Plan de Retribución para el Poder Judicial que actualizó el vigente desde 1998, que incluyó a todo el funcionariado judicial y se aprobó un aumento salarial justificado y razonable para la Judicatura. Además, los fiscales, procuradores y registradores de la propiedad, recibieron aumentos salariales mediante la aprobación de la Ley 105-2022. Por su parte, en el contexto de los municipios, nuestro ordenamiento ha reiterado la importancia de las funciones del Alcalde en la estructura y funcionamiento de una célula social tan vital como lo es un Municipio. En efecto, se reconoce al Alcalde como una figura central en la administración pública y la sociología política de la comunidad municipal. *P.P.D. v. Planadeball Pogy, 121 D.P.R. 570, 575 (1988)*; *Gobernador de P.R. v. alcalde de Juncos, 121 D.P.R. 522, 531-532 (1988)*. Al respecto, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha recalcado los imperativos de política pública sobre la mejor administración pública que debe imperar en los municipios, y a los efectos se hace hincapié en la necesidad de certeza, estabilidad y continuidad en el descargo de las funciones del alcalde, y la prestación ininterrumpida de servicios municipales. En *Norat Zayas v. Hernández Colón, 131 D.P.R. 614, 624 (1992)*, el Alto Foro expresó que el "alcalde realiza en Puerto Rico una importante y delicada misión. Suya es la responsabilidad de dirigir y orientar la cosa pública dentro de normas de estricto orden y rectitud intachable". Las facultades, deberes y funciones generales del alcalde que se imponen por este Código, así como los diversos deberes ministeriales, acciones y responsabilidades delegadas por leyes especiales y la extensa reglamentación dirigida a



~~los municipios y alcaldes, ha evolucionado el puesto de Primer Ejecutivo municipal a uno de gran amplitud y complejidad. De conformidad con todo lo anterior, esta Asamblea Legislativa entiende necesario revisar el esquema y el procedimiento estatutario en cuanto a la aprobación del sueldo para el puesto de alcalde, de forma tal, que sea la representación de los constituyentes en la escala más cercana y representativa de los ciudadanos, los miembros de la Legislatura Municipal quienes aprueben mediante votación extraordinaria el sueldo del Primer Ejecutivo municipal, partiendo de la normas de sueldo vigente y de sueldo base aplicable a los alcaldes, según establecido en el Código Municipal.~~

Por otro lado, es necesario corregir y hacer varias enmiendas técnicas, con el fin de aclarar ciertas disposiciones de la derogada Ley 81-1991 y atemperarlo con la Ley 107-2020, según enmendada, cuando el (la) alcalde (sa) convoque a la celebración de las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias, ya que ciertos Artículos del Código Municipal pueden crear confusión en cuanto a la celebración de las sesiones legislativas municipales. Además, a tenor con el estado de derecho actual, atemperar el término del proceso de evaluación y aprobación de la resolución de presupuesto.

Además, es necesario revisar las disposiciones del Artículo 2.006 del Código Municipal en cuanto a la Unidad de Auditoría Interna a los fines de disponer que para dicha unidad el Municipio podrá nombrar a un funcionario bajo el puesto de Director(a) de la Oficina de Auditoría Interna que colabore sustancialmente en el proceso de formulación de política pública, implemente medidas preventivas de administración y previas al desembolso de los fondos municipales, asesore directamente, o preste servicios directos al alcalde y, establecer las funciones y responsabilidades que tendrá en beneficio de la intervención de procesos y transacciones en la administración municipal y a su vez, que el puesto de Auditor Interno esté sujeto a los requisitos de reclutamiento y selección conforme al principio de mérito, entre otras.

Asimismo, es necesario enmendar el Artículo 2.014, para que sea ~~el mismo~~ este cónsono con la enmienda introducida por la Ley 215-2024 y a su vez, incorporar el contrato de servicios técnicos y especializados en tecnología cónsono con la política pública enunciada en el Código Municipal relativa a establecer, adoptar e incorporar sistemas y procedimientos modernos o noveles para lograr mayor producción de ingresos y eficiencia para ejecución de las funciones municipales, como parte de las facultades de contratación municipal para realizar las actividades, programas y operaciones municipales o para cumplir con cualquier fin público autorizado por este Código o por cualquier otra ley que pueda aplicar a los municipios, sin que esta facultad se entienda como contratación contingente para el cobro de deudas declaradas morosas, incobrables o sean el producto de la identificación de evasores contributivos y de la determinación oficial de la deuda identificada por el Director de Finanzas.

Por otro lado, es menester atemperar el Artículo 2.055 sobre las limitaciones de transacciones en periodo eleccionario con lo ya establecido en el Artículo 2.094 en relación a las disposiciones especiales para años de elecciones, con el fin de disponer y aclarar que cuando la Comisión Estatal de Elecciones emita una certificación preliminar en la que se determine que un alcalde incumbente ha sido reelecto serán de aplicabilidad las disposiciones establecidas en el referido Artículo 2.094 de la Ley 107-2020, *supra*.

Asimismo, se aclaran varios alcances incorporados al Código Municipal en virtud de la Ley 114-2024, sobre propiedades declaradas como estorbo público en el interés de agilizar la declaración de estorbos públicos y reforzar la política pública de promover la restauración de las comunidades y vecindarios, en el orden físico, económico, social y cultural; fortalecer la seguridad entre las comunidades y propiciar la calidad de vida de todos los residentes, así como la salud y la seguridad pública, así como promover que las propiedades declaradas como estorbo público puedan ser rehabilitadas como residencias y sean reutilizadas para el desarrollo equitativo de la comunidad y crear nuevas oportunidades de vivienda asequible y desarrollo

comunitario. De igual forma, se atienden efectos particulares en los casos de expropiación ordinaria y bajo el nuevo procedimiento sumario de propiedades finalmente declaradas como estorbo público, atendiendo el interés ciudadano y el deber de cada ayuntamiento de proveer calidad de vida a sus residentes procurando justicia a las comunidades que diariamente sufren los efectos dañinos de las propiedades abandonadas.

Además, es necesario aclarar las disposiciones del Artículo 6.016, según fuera enmendado por la Ley 118-2024, a los fines de disponer que los puestos de Director de la Oficina de Ordenación Territorial y del Oficial de Permisos, como Director de la Oficina de Permisos, serán empleados de confianza y no empleados regulares, cuando estos no sean contratados por servicios profesionales.

Cabe destacar que con la aprobación de la Ley Núm. 90-2025, se enmendaron los Artículos 7.200 y 7.207 de la Ley 107-2020, según enmendada. Entre los aspectos fundamentales de dicha enmienda, se establece que el volumen proveniente de contratos municipales se considerará ingreso bruto de industria o negocio del Municipio contratante, independiente del Municipio donde el contratista mantenga oficina, sucursal, almacén o lugar de negocios, siendo esto un gran paso de avance en la autonomía fiscal de los municipios. No obstante, es menester añadir al Artículo 7.200 un nuevo inciso (k), para establecer los aspectos procesales de patente municipal que impactarán a los municipios en cuanto a la declaración y el pago de patente municipal en virtud de los contratos municipales. Así también, reconociendo los nuevos retos y realidades a las que se enfrentan los municipios, esta Asamblea Legislativa mantiene su compromiso de procurar, a favor de los municipios los poderes esenciales a su subsistencia y sus fuentes de ingreso, así como las facultades que sean esenciales para lograr el bien común y una mejor calidad de vida a sus constituyentes. Cónsono con la política pública, se establece de forma clara la intención de esta Asamblea Legislativa en cuanto a las facultades tributarias municipales cuales se interpretarán liberalmente a favor del pueblo representado por el Municipio, siempre que sean dentro de sus límites

jurisdiccionales y que no sean incompatibles con las leyes impositivas del Gobierno Federal o del Gobierno Estatal.

Por todo lo antes expuesto, esta Asamblea Legislativa entiende necesario enmendar la Ley 107-2020, según enmendada, con el fin de realizar varias enmiendas técnicas y aclarar ciertas disposiciones a la referida Ley, como parte de nuestro compromiso y empeño de proveer herramientas necesarias a los municipios para la ejecución efectiva de sus deberes y para que continúen ofreciendo los servicios de primera necesidad a los ciudadanos.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el inciso (h) del Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según
2 enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 1.008. — Poderes de los municipios

4 Los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan
5 para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en
6 este Código o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes
7 poderes:

8 (a) ...

9 ...

10 (h) Una vez una propiedad es declarada estorbo público, el Municipio podrá
11 adquirir, aceptar, expropiar, embargar, gravar y ejecutar cualquier propiedad
12 declarada estorbo público para el cobro de contribuciones sobre la propiedad,
13 multas u otros gastos relacionados al manejo de su condición de estorbo a tenor
14 con el Artículo 4.010 de este Código. Para activar este mecanismo el Municipio

1 deberá notificar al CRIM sobre su intención de adquirir, aceptar, expropiar,
2 embargar, gravar y ejecutar.

3 (i) ...

4 ...”

5 Sección 2.- Se enmienda el inciso (j) del Artículo 1.019 de la Ley 107-2020, según
6 enmendada, para que lea como sigue:

7 “Artículo 1.019.— Obligaciones del Alcalde Respecto a la Legislatura Municipal

8 Además de cualesquiera otras obligaciones dispuestas en este Código y otras
9 leyes, el alcalde tendrá, respecto a la Legislatura Municipal, las siguientes obligaciones:

10 (a) ...

11 ...

12 (j) El alcalde someterá ~~podrá someter~~, no más tarde del 15 de noviembre de cada
13 año, un informe completo de las finanzas y actividades administrativas del Municipio al
14 30 de junio del año fiscal precedente. El alcalde podrá, a su discreción, presentar dicho
15 informe en audiencia pública. Este se radicará ante el Secretario de la Legislatura
16 Municipal con copias suficientes para cada miembro de dicho Cuerpo y estará
17 disponible para el público, en las páginas cibernéticas del municipio y/o de forma digital,
18 desde la fecha de su presentación.

19 Si previo a la fecha límite para someter el informe según lo dispuesto en este
20 inciso el Municipio fuera declarado zona de desastre por el Gobernador de Puerto Rico
21 o por el Presidente de Estados Unidos, el alcalde tendrá cuarenta y cinco (45) días

1 adicionales, contados a partir del día 15 de noviembre para someter el informe
2 completo de finanzas y actividades administrativas del Municipio.

3 (k) ...

4 ..."

5 Sección 3.- Se enmienda el Artículo 1.020 de la Ley 107-2020, según enmendada,
6 para que lea como sigue:

7 "Artículo 1.020. – Legislatura Municipal

8 Las facultades legislativas que por este Código se confieren a los municipios,
9 serán ejercidas por una Legislatura Municipal. La Legislatura de cada uno de los
10 municipios se compondrá hasta el número máximo de miembros que a continuación se
11 indica, tomando como base el último censo decenal:

12 Población	Número máximo de Legisladores
13 (a) 40,000 o más habitantes	16 miembros
14 (b) 20,000 pero menos de 40,000 habitantes	14 miembros
15 (c) Menos de 20,000 habitantes	12 miembros

16 La Legislatura de la Ciudad Capital de San Juan estará integrada hasta un
17 máximo de diecisiete (17) miembros y la del Municipio de Culebra hasta un máximo de
18 cinco (5) miembros."

19 Sección 4. - Se enmienda el Artículo 1.022 de la Ley 107-2020, según enmendada,
20 para que lea como sigue:

21 "Artículo 1.022 – Elección de la Legislatura Municipal

1 Los miembros de las Legislaturas Municipales serán electos por el voto directo
2 de los electores del Municipio a que corresponda en cada elección general, por un
3 término de cuatro (4) años, contados a partir del segundo lunes de enero del año
4 siguiente a la elección general en que son electos y ejercerán las funciones de sus cargos
5 hasta el segundo lunes del mes de enero posterior a la elección general.

6 Los partidos políticos solo podrán postular hasta un máximo de trece (13), once
7 (11) y nueve (9) candidatos a las Legislaturas Municipales compuestas con hasta un
8 máximo de dieciséis (16), catorce (14) y doce (12) miembros respectivamente;
9 disponiéndose, que para la Ciudad Capital de San Juan, podrán postular hasta un
10 máximo de catorce (14) y para Culebra hasta un máximo de cuatro (4), según su número
11 máximo de miembros.

12 La Comisión Estatal de Elecciones declarará electos entre todos los candidatos de
13 los partidos políticos, nominación directa o independiente, a los trece (13), once (11),
14 nueve (9), catorce (14) y cuatro (4) que hayan obtenido la mayor cantidad de votos
15 directos. En caso de que surja un empate para determinar la última posición entre los
16 que serán electos por el voto directo, se utilizará el orden en que aparecen en la
17 papeleta, de arriba hacia abajo, para determinar cuál será electo.

18 En caso de que los trece (13), once (11), nueve (9), catorce (14) y cuatro (4)
19 candidatos postulados de un mismo partido resulten electos por el voto directo,
20 entonces se elegirán hasta tres (3) miembros adicionales de cada una de las Legislaturas
21 Municipales, excepto Culebra que tendrá solo uno (1) adicional, de entre los candidatos

1 de los dos (2) partidos principales contrarios al que pertenece la mayoría de los
2 Legisladores Municipales electos mediante el voto directo, como sigue:

3 (a) La Comisión Estatal de Elecciones declarará electo de ser necesario, entre los
4 candidatos que no hayan sido electos por el voto directo, aquellos dos (2) que
5 hayan obtenido más votos en el partido que llegó segundo en la votación para
6 Legislador Municipal, y uno (1) del partido que llegó tercero. En el caso de
7 Culebra, el Legislador Municipal adicional que se declarará electo será del
8 partido segundo en la votación para Legislador Municipal. En este caso la
9 Legislatura Municipal quedará compuesta por el número máximo de
10 legisladores conforme a ese Código.

11 (b) En el caso del segundo partido, cuando hubiere más de dos (2) candidatos
12 con la misma o mayor cantidad de votos, se utilizará el orden en que aparecen en
13 la papeleta, en la columna del partido, de arriba hacia abajo, para determinar
14 cuál será electo. Igual disposición aplicará para elegir el candidato de minoría del
15 tercer partido.

16 (c) Si solamente figuraran dos (2) partidos en la papeleta electoral, los tres (3)
17 miembros adicionales se elegirán entre los candidatos que hayan obtenido más
18 votos y que no hayan sido electos por el voto directo en el partido que llegó
19 segundo en la votación para Legislador Municipal.

20 En caso de que entre los trece (13), once (11), nueve (9), catorce (14) y cuatro (4)
21 candidatos postulados de un mismo partido para Legislador Municipal, un partido para
22 el que se haya elegido por voto directo dos terceras (2/3) partes de los miembros de la

1 Legislatura Municipal, pero sin resultar electos la totalidad de los candidatos
2 postulados del mismo partido, se hará la determinación de elección de los legisladores
3 adicionales que corresponda hasta un máximo de tres (3) miembros, dentro del número
4 máximo de candidatos a ser postulados conforme a este Código, a cada uno de los
5 partidos de minoría en la siguiente manera:

6 (a) La Comisión Estatal de Elecciones declarará electo, entre los candidatos de los
7 partidos de minoría, aquellos dos (2) que hayan obtenido más votos en el
8 partido que llegó segundo en la votación para Legislador Municipal, y uno (1)
9 del partido que llegó tercero de ser necesario para garantizar balance.

10 (b) En el caso del segundo partido, cuando hubiere más de dos (2) candidatos
11 con la misma o mayor cantidad de votos, se utilizará el orden en que
12 aparecen en la papeleta, en la columna del partido, de arriba hacia abajo, para
13 determinar cuál será electo. Igual disposición aplicará para elegir el candidato
14 de minoría del tercer partido.

15 (c) Si solamente figuraran dos (2) partidos en la papeleta electoral, los tres (3)
16 miembros adicionales se elegirán entre los candidatos que hayan obtenido
17 más votos y que no hayan sido electos por el voto directo en el partido que
18 llegó segundo en la votación para Legislador Municipal.

19 La Comisión Estatal de Elecciones adoptará las medidas necesarias para
20 reglamentar las disposiciones contenidas en este Artículo.

21 Si por cualquier circunstancia cualquiera de los miembros adicionales de cada
22 una de las Legislaturas Municipales a que hace referencia este Artículo no calificare

1 para ser declarado electo por la Comisión Estatal de Elecciones, se designará en su lugar
 2 otra persona a propuesta del partido que eligió al Legislador Municipal que no calificó
 3 para el cargo.

4 El Secretario de Estado de Puerto Rico revisará el número máximo de miembros
 5 que compongan las Legislaturas Municipales, después de cada censo decenal, a partir
 6 del año 2020 ~~2010~~. La determinación del Secretario de Estado regirá para las elecciones
 7 generales que se celebren después de cada revisión. El Secretario le notificará a la
 8 Comisión Estatal de Elecciones dicha determinación y se hará pública para
 9 conocimiento general.”

10 Sección 5. - Se enmiendan los incisos (a) y (b) del Artículo 1.037 de la Ley 107-2020,
 11 según enmendada, para que lea como sigue:

12 “Artículo 1.037 – Sesiones de la Legislatura Municipal

13 ...


14 (a) Sesiones ordinarias –

15 ...

16 Cuando el alcalde convoque a la celebración de una Sesión Extraordinaria
 17 para atender un asunto de emergencia mientras la Legislatura Municipal se
 18 encuentra reunida dentro de una Sesión Ordinaria, la Legislatura Municipal
 19 podría, con el voto de dos terceras (2/3) partes de sus miembros activos,
 20 aprobar la interrupción de la Sesión Ordinaria por un período que no
 21 excederá de cinco (5) días para atender dicho asunto. Concluido el término de
 22 los cinco (5) días de Sesión Extraordinaria, la Legislatura Municipal podrá

1 reanudar la Sesión Ordinaria por el número de días que corresponda sin
2 exceder el periodo que dispone este Artículo.

3 ...

4  El alcalde vendrá obligado a radicar en la Secretaría de la Legislatura
5 Municipal, el Proyecto de Resolución del Presupuesto del Municipio, las
6 obligaciones establecidas en el Artículo 1.019 de este Código, además de
7 cualesquiera otros asuntos dispuestos por otras leyes y en este Código. En
8 cuanto al proyecto de resolución del presupuesto general de ingresos y gastos
9 del Municipio, la Legislatura Municipal lo evaluará y aprobará, según lo
10 dispone este Código, durante la primera Sesión Ordinaria. El proceso de
11 evaluación y aprobación de la resolución de presupuesto podrá comenzar
12 antes, pero nunca más tarde del día diez (10) de junio de cada año y podrá
13 tener una duración no mayor de diez (10) días. Los mismos no tendrán que
14 ser consecutivos, excluyendo domingo y días feriados, pero en todo caso,
15 deberá concluir no más tarde del 20 de junio de cada año con la aprobación
16 del presupuesto según se dispone en el Artículo 2.101 de este Código.

17 (b) Sesiones Extraordinarias –

18 Las Sesiones Extraordinarias se podrán celebrar en cualquier fecha de un
19 año natural en la cual no se esté celebrando una Sesión Ordinaria, excepto
20 que se trate de un asunto de emergencia, según definido en este Código, o
21 cualquier otro asunto que se entienda necesario y debidamente convocado.

22 ... “

1 Sección 6. - Se enmienda el Artículo 1.053 de la Ley 107-2020, según enmendada,
2 para que lea como sigue:

3 "Artículo 1.053 — Acciones por Daños y Perjuicios No Autorizadas

4 No estarán autorizadas las acciones contra el Municipio por daños y perjuicios a
5 la persona o la propiedad por acto u omisión de un funcionario, agente, empleado de
6 cualquier Municipio, incluyendo, al Director de la Oficina de Ordenación Territorial o el
7 Oficial de Permisos municipal, cuando alguno de estos ejerza las funciones de dichos
8 puestos bajo contrato, a tenor con el Artículo 6.016 de este Código:

9 ... "

10 ~~Sección 7. — Se enmienda el Artículo 2.002 de la Ley 107-2020, según enmendada,~~
11 ~~para que lea como sigue:~~

12 ~~"Artículo 2.002 — Sueldo de los Alcaldes~~

13 ~~El sueldo para el cargo de alcalde se fijará y será aprobado por la mayoría~~
14 ~~absoluta de los miembros que componen la Legislatura Municipal del Municipio. El~~
15 ~~procedimiento de evaluación, determinación y adjudicación de aumento de sueldo para~~
16 ~~el cargo de alcalde, se llevará a cabo como parte de las sesiones de la Legislatura~~
17 ~~Municipal.~~

18 ~~Al considerar un aumento de sueldo para el alcalde, la Legislatura Municipal~~
19 ~~tendrá que tomar en consideración, los requisitos enumerados a continuación, así como~~
20 ~~las normas del Reglamento aprobado para la evaluación y determinación de sueldo~~
21 ~~para el cargo de alcalde, so pena de nulidad:~~

1 ~~1. El presupuesto del Municipio y la situación fiscal de los ingresos y gastos~~
2 ~~reflejados en los Informes de Auditoría o "Single Audit" más reciente emitidos.~~

3 ~~2. La población y el aumento en los servicios a la comunidad, así como nuevos~~
4 ~~servicios, programas o actividades implementadas para atender a dicha~~
5 ~~comunidad.~~

6 ~~3. El cumplimiento con los controles fiscales y administrativos para los~~
7 ~~municipios establecidos por la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), la~~
8 ~~Oficina del Contralor y el Gobierno Federal conforme a la legislación aplicable. A~~
9 ~~estos fines, se deberá considerar que el Municipio haya atendido las medidas~~
10 ~~correctivas en cuanto a los hallazgos de naturaleza grave, tales como pérdida de~~
11 ~~fondos públicos, patrón consistente de incumplimiento con el pago de~~
12 ~~aportaciones patronales, y falta de controles administrativos que eviten la~~
13 ~~malversación de fondos y que el Municipio haya demostrado haber tomado las~~
14 ~~medidas necesarias conforme a los planes de acciones correctivas sometidos por~~
15 ~~el Municipio.~~

16 ~~4. El alcalde y la complejidad de las funciones, responsabilidades, deberes y~~
17 ~~obligaciones ministeriales del Primer Ejecutivo, así como otras acciones~~
18 ~~mandatorias y potestativas que el alcalde ejecute como parte de la dirección,~~
19 ~~administración y la fiscalización del funcionamiento del Municipio.~~

20 ~~5. El costo de vida; información que deberá suplir la Junta de Planificación o~~
21 ~~mediante otra fuente gubernamental a solicitud del Municipio o de la Legislatura~~
22 ~~Municipal.~~

1 6. La habilidad de atraer capital y desarrollo económico al respectivo Municipio
2 y proyección de aumento del desarrollo económico del Municipio.

3 7. ~~Tomar en cuenta los sueldos devengados por los miembros de la Asamblea~~
4 ~~Legislativa, los Secretarios del Gabinete Constitucional y los jueces del Tribunal~~
5 ~~de Primera Instancia y del Tribunal de Apelaciones.~~

6 8. Otros criterios que la Legislatura Municipal encuentre necesarios.

7 Disponiéndose, que el aumento de sueldo al cargo de alcalde no podrá exceder
8 del veinticinco (25%) por ciento del sueldo que ostenta al momento de la consideración
9 del aumento. Se exceptúa de esta disposición, el cargo de alcalde de aquellos
10 municipios que administran un presupuesto general de ingresos y gastos de noventa y
11 cinco millones (95,000,000) o más, según consta en el proyecto de resolución del
12 presupuesto general de ingresos y gastos aprobado por la Legislatura Municipal para el
13 año fiscal previo a la consideración del aumento. Además, se prohíbe aprobar revisión
14 de sueldo al cargo de alcalde dos (2) meses antes y dos (2) meses después a la
15 celebración de las Elecciones Generales de Puerto Rico.

16 A estos fines, la Oficina de Gerencia Municipal, adscrita a la Oficina de Gerencia
17 y Presupuesto preparará un modelo del Reglamento para la evaluación y determinación
18 de sueldo para el cargo de alcalde, que servirá de guía al Municipio y cuál será
19 aprobado y utilizado por la Legislatura Municipal a los fines de considerar el sueldo
20 para el cargo de alcalde y que registrará los procedimientos de evaluación, determinación y
21 adjudicación de cualquier aumento sobre el sueldo base para el cargo de alcalde, sin
22 que dicho modelo de reglamento proponga normas o asuntos sustantivos o procesales

1 ~~adicionales no contenidos en este Artículo. El reglamento aprobado por la Legislatura~~
2 ~~Municipal, con el voto de la mayoría absoluta de los miembros del Cuerpo, regirá los~~
3 ~~procedimientos de evaluación, determinación y adjudicación, del sueldo del alcalde de~~
4 ~~conformidad con este Código.~~

5 ~~Este Código aplica a todos los alcaldes, irrespectivamente del sueldo que~~
6 ~~devengue al momento de ser aprobada y se mantendrá su sueldo vigente. El aumento~~
7 ~~que sea aprobado por la Legislatura Municipal debe ser incluido en la partida~~
8 ~~presupuestaria del periodo fiscal correspondiente y para años fiscales subsiguientes.~~

9 ~~Disponiéndose, que el sueldo vigente para el cargo de alcalde no aplicará a quien~~
10 ~~lo sustituya en función del orden de sucesión interina que aplique conforme a este~~
11 ~~Código, cuando exista una vacante permanente por muerte, renuncia, destitución,~~
12 ~~incapacidad total y permanente o por cualquier otra causa, incluyendo los casos en que~~
13 ~~el alcalde sea suspendido de empleo mientras se ventilan cualesquiera cargos que se le~~
14 ~~hayan formulado. A estos fines, la persona que sustituya interinamente al alcalde~~
15 ~~devengará la retribución establecida de su puesto, hasta tanto tome posesión la persona~~
16 ~~seleccionada para cubrir la vacante de alcalde conforme a este Código."~~

17 Sección 7 8. - Se enmienda el Artículo 2.006 de la Ley 107-2020, según enmendada,
18 para que lea como sigue:

19 "Artículo 2.006— Unidad de Auditoría Interna

20 Los municipios tendrán una unidad administrativa de Auditoría Interna, la cual
21 será dirigida por una persona que posea los requisitos establecidos en este Código, que
22 goce de buena reputación en la comunidad, capacidad profesional y con conocimientos

1 sobre contabilidad, auditorías, intervención de cuentas, administración y gestión
2 gubernamental o una combinación de estas y, además, reúna aquellos otros requisitos
3 que se dispongan en el plan de puestos para el servicio de confianza que apruebe la
4 Legislatura Municipal. El Director de la Oficina de Auditoría Interna será nombrado
5 por el alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. Sin que se entienda como una
6 limitación, el Director de la Oficina de Auditoría Interna tendrá las siguientes
7 funciones y responsabilidades:

8 (a) Asesorar al alcalde en la adopción e implementación de mecanismos
9 dirigidos a lograr niveles óptimos de eficiencia y efectividad de sus sistemas
10 administrativos y de gestión de riesgos, control y dirección; y para hacer
11 cumplir las normas municipales y la normativa adoptada sobre la
12 administración de los recursos y bienes municipales.

13 (b) Desarrollar un programa municipal de auditoría previa y de auditoría
14 basado en evaluación de riesgos, incluyendo la utilización de los fondos
15 asignados y administrados por el Municipio, incluyendo los sistemas de
16 información gubernamentales.

17 (c) Dar seguimiento y supervisar a las auditorías e intervenciones realizadas
18 por el Auditor Interno y los Auditores de la unidad de auditoría interna.

19 (d) Dar seguimiento a los planes de acción correctiva implantados por el
20 Municipio, a fin de evaluar los resultados y logros obtenidos y asesorar al
21 alcalde en la formulación de las recomendaciones pertinentes.

1 (e) Coordinar y ampliar las gestiones municipales para promover la
2 integridad y eficiencia, detectar y prevenir el fraude, malversación y abuso en
3 el uso de los fondos y propiedad municipal.

4 (f) Asesorar al alcalde en el desarrollo de estándares, políticas, normas y
5 procedimientos para guiar al Municipio en el establecimiento de controles y
6 en el cumplimiento de prácticas de sana administración.

7 Por su parte, el puesto del Auditor Interno deberá poseer un grado de
8 Bachillerato en Administración de Empresas con especialidad en contabilidad o
9 finanzas, o en áreas relacionadas, de una institución universitaria acreditada y por lo
10 menos dos (2) años de experiencia en auditoría o en intervención de cuentas, procesos
11 u operaciones de una organización, preferiblemente en el sector gubernamental, que le
12 cualifiquen para desempeñarse en el área fiscal, administrativa o de cumplimiento y en
13 la de auditoría; que goce de buena reputación en la comunidad y reúna aquellos
14 requisitos que se dispongan en el plan de clasificación de puestos que apruebe la
15 Legislatura Municipal. Estos no podrán ser empleados de confianza ni podrán prestar
16 sus servicios por medio de contratación gubernamental.

17 El Auditor Interno será nombrado por el alcalde, y su nombramiento estará
18 sujeto a las disposiciones sobre reclutamiento y selección que se establecen en este
19 Código. Este asesorará y recomendará en materia de procedimientos fiscales y
20 operacionales, del establecimiento y perfeccionamiento de controles internos y del
21 cumplimiento con leyes, ordenanzas, resoluciones y reglamentos en general. Además

1 de cualesquiera otras dispuestas en este Código o en cualquier otra ley, el Auditor
2 Interno tendrá las siguientes funciones y responsabilidades:

3”

5 Sección 8 9.- Se enmienda el Artículo 2.014 y se añade un nuevo inciso (d) del
referido Artículo 2.014 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

6 “Artículo 2.014— Contratación de Servicios

7 El Municipio podrá contratar los servicios profesionales, técnicos y consultivos
8 que sean necesarios para llevar a cabo las actividades, programas y operaciones
9 municipales o para cumplir con cualquier fin público autorizado por este Código o por
10 cualquier otro estatuto aplicable. No obstante, todo contrato que se ejecute o suscriba
11 en contravención a lo dispuesto en este Artículo será nulo y no tendrá efecto, ~~salvo~~
12 ~~disposición legal en contrario,~~ y los fondos públicos invertidos en su administración o
13 ejecución serán recobrados a nombre del Municipio mediante acción incoada a tal
14 propósito.

15 ...

16 Por su parte, será anulable todo contrato que se ejecute o suscriba en
17 contravención a las siguientes disposiciones especiales, salvo que tales disposiciones se
18 subsanen dentro de la vigencia del contrato:

19 (a) ...

20 ...

21 (d) Contratos de servicios técnicos y especializados en tecnología.

1 El Municipio podrá contratar los servicios profesionales, técnicos y
2 consultivos, especializados en el uso de la tecnología, que sean necesarios y
3 convenientes para realizar las actividades, programas y operaciones
4 municipales, así como para cumplir con cualquier fin público autorizado
5 por ley, incluyendo, pero sin limitarse, a promover eficiencia operativa, la
6 modernización digital de procesos municipales, la generación de ingresos
7 nuevos o que puedan maximizarse con la implementación de la tecnología y
8 los sistemas relacionados a esta. Los honorarios a ser pagados al contratista
9 estarán basados en el valor real que tienen en el mercado los servicios a
10 prestarse. La fijación de los honorarios se hará dentro de un marco de
11 razonabilidad por parte del Municipio contratante. Disponiéndose, que este
12 tipo de contratación no constituye ni se interpretará como un contrato de
13 cobro de deudas, según el Artículo 1.018 (r) de este Código.

14 ... ”
15

16 Sección 9 10.- Se enmienda el inciso (a) (10) del Artículo 2.018 de la Ley 107-2020,
17 según enmendada, para que lea como sigue:

18 “Artículo 2.018 – Adquisición de Bienes por Expropiación Forzosa

19 (a) Las disposiciones contenidas en la Ley General de Expropiación Forzosa de
20 12 de marzo de 1903, según enmendada, serán de carácter supletorias en las
21 acciones de expropiación forzosa por parte de los municipios y estos podrán

1 instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia bajo lo establecido
2 en este Código:

3 (1) Privación de Propiedad. - ...

4 (2) ...

5 ...

6 (10) Investidura de Título y Posesión Material. — Tan pronto el Municipio

7 expropiante radique la Petición de Expropiación junto a la

8 Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad,

9 conforme a este Código y a la Regla 58.3 de las Reglas de

10 Procedimiento Civil de Puerto Rico, el Tribunal expedirá en un

11 término jurisdiccional de ~~cuarenta y ocho (48) horas~~, cinco (5) días el

12 título absoluto de dominio de dicha propiedad, o cualquier derecho o

13 interés menor en la misma, según quede especificado en la

14 declaración, quedará investido en el Municipio expropiante, y tal

15 propiedad deberá considerarse como expropiada y adquirida para el

16 uso del Municipio que hubiese requerido la expropiación, y el

17 derecho a justa compensación por la misma quedará investido en la

18 persona o personas a quienes corresponda. Desde ese instante el

19 Tribunal podrá fijar el término y las condiciones bajo las cuales los

20 poseedores de los bienes expropiados deberán entregar la posesión

21 material de los mismos al demandante. En las expropiaciones de

22 propiedades declaradas estorbos públicos bajo cualquier disposición

AD

1 de expropiación provista en este Código, el Municipio no vendrá
2 obligado a consignar dinero alguno sobre la expropiación al radicar la
3 demanda, ~~independientemente de que exista o no un adquirente~~
4 ~~interesado en la propiedad objeto de la acción.~~ Dicha obligación
5 comenzará al momento en que él o los demandados comparezcan al
6 tribunal según lo establecido en la Regla 58.5 de Procedimiento Civil
7 de Puerto Rico. Una vez el tribunal emita una sentencia estableciendo
8 en ella la justa compensación, cualquier persona que tenga derecho a
9 esta, tendrá tres años ~~dos (2)~~ años para reclamarla. Transcurrido dicho
10 término, la acción para reclamar la cuantía determinada por el
11 tribunal estará prescrito, según se establece en el Artículo 4.012A de
12 este Código.

13 ... "

14 Sección 10 ~~11~~. - Se enmienda el Artículo 2.019 de la Ley 107-2020, según enmendada,
15 para que lea como sigue:

16 "Artículo 2.019 – Autorización a los municipios para Adquirir o Vender
17 Bienes Inmuebles sin el Requisito de Obtener una Consulta de Transacción

18 Se autoriza a los municipios a adquirir un bien inmueble por el
19 procedimiento de expropiación forzosa o por cualquier otro medio permitido en ley,
20 sin el requisito previo de consulta de transacción y ubicación ante la Junta de
21 Planificación, siempre que dicho inmueble esté ubicado dentro de la jurisdicción y
22 cuya adquisición sea parte de un proyecto designado por el Municipio como

1 estratégico, prioritario, o de infraestructura crítica; y/o que cumple con los criterios de
2 designación de proyecto crítico bajo la Sección 503 de la "Ley de Supervisión,
3 Administración, y Estabilidad Económica de Puerto Rico" (PROMESA, por sus siglas
4 en inglés); y/o de proyectos declarados como estratégicos, según la Ley 19-2017, según
5 enmendada, conocida como "Ley para Simplificar y Transformar el Proceso de
6 Permisos de 2017".

7 De igual forma, la venta de bienes inmuebles o solares para fines
8 residenciales o comerciales, que se realice conforme al Artículo 2.025 de este Código, a
9 los usufructuarios, poseedores de hecho, arrendatarios o inquilino del solar, estará
10 exenta del requisito de consulta de transacción ante la Junta de Planificación, siempre
11 que dicho inmueble esté ubicado dentro de la jurisdicción municipal.

12 De otro lado, se exime la venta de solares vacantes del requisito de la consulta
13 de transacción siempre que estén localizados en el centro urbano del Municipio, según
14 delimitado en el Plan de Ordenación Territorial. La venta de solares vacantes fuera del
15 centro urbano requerirá cumplir con la consulta de transacción."

16 Sección 11 ~~42~~.- Se enmienda el Artículo 2.050 de la Ley 107-2020, según enmendada,
17 para que lea como sigue:

18 "Artículo 2.050 – Ascensos, Traslados, Descensos y Adiestramientos

19 Se podrán efectuar ascensos y traslados de empleados de carrera siempre que
20 reúnan los requisitos mínimos de los puestos a los cuales sean ascendidos o trasladados.

21 ...

1 Cualquier Municipio podrá destacar personal de carrera, regular o de
2 confianza entre municipios, así como entre municipios, empresas municipales,
3 franquicias, corporaciones municipales creadas bajo este Código y agencias o
4 instrumentalidades públicas, por un término no mayor de doce (12) meses,
5 devengando el pago de salarios y de todos los beneficios de su puesto oficial del
6 Municipio de origen, para ejercer sus funciones, o funciones análogas a las de su
7 puesto, en otro Municipio, empresa municipal o agencia, previa autorización de la
8 autoridad nominadora de la entidad de origen y la autoridad nominadora de la
9 entidad que recibe al empleado, así como el consentimiento del empleado a destacarse.
10 En el caso de destaque de personal municipal en empresas o franquicias municipales o
11 en corporaciones municipales creadas bajo este Código, solo se requerirá la previa
12 autorización de la autoridad nominadora de la empresa municipal o de la Junta de
13 Directores, así como el consentimiento del empleado a destacarse. El pago por
14 concepto de diferenciales, dietas, millaje, gastos de transportación o cualquier otro
15 reembolso de gastos, será a cargo de la entidad para la cual el empleado destacado está
16 prestando el servicio.

17 ...”

18 Sección 12 ~~13~~. - Se enmienda el Artículo 2.055 de la Ley 107-2020, según
19 enmendada, para que lea como sigue:

20 “Artículo 2.055— Limitaciones de Transacciones en Período Eleccionario

21 A los fines de asegurar la fiel aplicación del principio de mérito en el servicio
22 público municipal, las autoridades nominadoras se abstendrán de efectuar cualquier

1 transacción de personal que envuelva las áreas esenciales al principio de mérito, tales
2 como nombramientos, ascensos, traslados, descensos, reclasificaciones, cambio en
3 sueldos y cambios de categorías de puesto y empleados, en un período de tiempo
4 comprendido entre los dos (2) meses anteriores a la fecha de celebración de las
5 elecciones generales y hasta el segundo lunes del mes de enero siguiente a dichas
6 elecciones. Disponiéndose, a modo de excepción, que cuando la Comisión Estatal de
7 Elecciones emita una certificación preliminar en la que se determine que un alcalde
8 incumbente ha sido reelecto quedarán sin efecto las disposiciones de este Artículo a
9 partir de la fecha en que se emita la certificación preliminar, similar a lo dispuesto en el
10 Artículo 2.094 de este Código.

11 ...”

12 Sección 13 14. – Se enmienda el Artículo 2.059 de la Ley 107-2020, según enmendada,
13 para que lea como sigue:

14 “Artículo 2.059 – Jornada de Trabajo y Asistencia

15 El Municipio administrará lo relativo al horario, a la jornada de trabajo y a la
16 asistencia de los empleados, conforme a la reglamentación que adopte. La jornada
17 regular no excederá de ocho (8) horas diarias ni de cuarenta (40) horas semanales. Se
18 concederá a todo empleado una hora para tomar alimentos durante su jornada regular
19 diaria. No obstante, mediante acuerdo escrito entre el empleado y la autoridad
20 nominadora, la hora de tomar alimento puede reducirse a media (1/2) hora. El periodo
21 de alimentos comenzará a disfrutar luego de concluida la tercera y media (3ra y ½)

1 hora de trabajo del empleado y nunca luego de la quinta (5ta) hora de trabajo
2 consecutivo.

3 Cuando los empleados presten servicios en exceso de la jornada de trabajo diario
4 o semanal establecida por el Municipio, en sus días de descanso, en cualquier día
5 feriado o en cualquier día que se suspendan los servicios por resolución municipal,
6 sujeto a lo dispuesto en el Artículo 2.057 (a), tendrán derecho a recibir licencia
7 compensatoria a razón de tiempo y medio o pago en efectivo, según dispuesto en la
8 Ley Federal de Normas Razonables del Trabajo de 1938, según enmendada. Se podrá
9 exceptuar de esta disposición a los empleados que realicen funciones de naturaleza
10 profesional, administrativa o ejecutiva.

11 ...”

12 Sección 14 15. - Se enmienda el Artículo 2.061 de la Ley 107-2020, según enmendada,
13 para que lea como sigue:

14 “Artículo 2.061 – Sistema de Ahorros y Retiro

15 Los empleados municipales que estén debidamente nombrados a ocupar
16 puestos permanentes de carrera, tendrán derecho a acogerse a los beneficios de la Ley
17 9-2013, según enmendada, conocida como “Ley de la Asociación de Empleados del
18 Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2013”. Asimismo, a cualquier sistema de
19 pensiones o retiro para empleados del Gobierno de Puerto Rico vigente,
20 subvencionado por dicho Gobierno y que estén cotizando a la fecha de aprobación de
21 este Código.

1 En lo concerniente a los alcaldes que hayan sido electos a partir del año 2012,
2 se podrán acoger al sistema de retiro auspiciado por el Gobierno del Estado Libre
3 Asociado de Puerto Rico, de forma voluntaria u optativa. Esta disposición tendrá
4 supremacía sobre cualquier otra disposición aplicable a los sistemas de pensiones o
5 retiro para empleados del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.”

6 Sección 15 16. - Se enmienda el Artículo 2.085 de la Ley 107-2020, según enmendada,
7 para que lea como sigue:

8 “Artículo 2.085— Prohibición de Discrimen

9 No se podrá establecer, en la implementación u operación de las
10 disposiciones de este Capítulo VII del Libro II, discrimen alguno por motivo de la raza,
11 color, sexo, nacimiento, edad, orientación sexual, identidad de género, origen o
12 condición social, por ideas políticas o religiosas o por ser víctima de violencia
13 doméstica, ni por ser víctima de agresión sexual o acecho, ni por ser veterano(a) de las
14 Fuerzas Armadas, ni tampoco por impedimento físico o mental, ni por tener peinados
15 protectores y texturas de cabello que regularmente se asocian con identidades de raza
16 y origen nacional particulares.”

17 Sección 16 17. - Se enmienda el inciso (36) del Artículo 3.042 de la Ley 107-2020,
18 según enmendada, para que lea como sigue:

19 “Artículo 3.042 – Poderes y Funciones

20 Los municipios tendrán la responsabilidad de implementar y hacer cumplir
21 este Capítulo. Además de sus otros poderes y responsabilidades, los municipios
22 deberán:

1 (1)...

2 ...

3 (36) Los municipios reclutarán un empleado o funcionario de confianza para que
4 funja como coordinador de reciclaje o puesto de similar naturaleza, conforme esté
5 establecido en el Plan de Clasificación de Puestos y Retribución Uniforme vigente en
6 el Municipio, o mediante un contrato de servicios para realizar las funciones del
7 puesto para la implementación de la política pública municipal, de manera que
8 puedan cumplir efectivamente con lo requerido por este Capítulo.

9 ...”

10 Sección 17 18. - Se enmienda el inciso (c) del Artículo 4.009 de la Ley 107-2020, según
11 enmendada, para que lea como sigue:

12 “Artículo 4.009 – Vista, Oficial Examinador y Orden

13 El oficial examinador será un ingeniero licenciado o un abogado licenciado. Si
14 el Municipio no cuenta con un ingeniero licenciado o con un abogado licenciado
15 podrá contratar los servicios de uno de estos para este fin e incluir los costos del
16 mismo en los costos del procedimiento o entrar en un acuerdo de colaboración con
17 otro Municipio. La vista solicitada por el propietario, poseedor o persona con interés
18 se celebrará ante un oficial examinador designado por el Municipio, quien evaluará
19 la prueba y dictará una orden a los efectos siguientes:

20 (a) ...

21 ...

1 (c) Si se determina que la propiedad sí debe declararse como estorbo público,
2 y que no es susceptible de ser reparada, se ordenará su demolición y
3 limpieza, por cuenta del propietario, poseedor o persona con interés, dentro
4 de un término de tiempo razonable, que no será mayor de treinta (30) días. A
5 petición de parte, por razón justificada y circunstancias extraordinarias, el
6 Oficial Examinador podrá conceder una prórroga no mayor de noventa (90)
7 días para concluir la demolición y limpieza. Al concluir el término antes
8 dispuesto, el Municipio podrá proceder a su costo con las labores de
9 demolición y limpieza, anotando en el Registro de la Propiedad
10 correspondiente un gravamen por la cantidad de dinero utilizada en tal
11 gestión o mediante certificación expedida por el Municipio, se determinará la
12 cantidad de los gastos incurridos por el Municipio en tal gestión, a los fines
13 de deducirlos contra el ~~valor de tasación al momento de calcular~~ la justa
14 compensación, a no ser que el propietario, poseedor o persona con interés en
15 la propiedad le reembolse al Municipio dicha cantidad. La certificación de
16 gastos expedida por el Municipio será un elemento a considerar de forma prioritaria
17 durante la etapa de distribución de los fondos consignados."

18 Sección ~~18~~ 19. – Se enmienda el Artículo 4.010 y los incisos (a), (d) y (e), y se añaden
19 los incisos (f) y (g) del referido Artículo 4.010 de la Ley 107-2020, según enmendada,
20 para que lea como sigue:

21 "Artículo 4.010 – Declaración de Estorbo Público

1 Cuando el propietario, poseedor o persona con interés sea notificado
2 conforme a lo dispuesto en el Artículo 4.008 de este Código, y no compareciere en
3 forma alguna a oponerse a la identificación de la propiedad como estorbo público; o
4 luego de expedida una orden a tenor con lo dispuesto en el inciso (b) o el inciso (c)
5 del Artículo 4.009 de este Código no cumpliere con la misma, el Municipio podrá
6 declarar la propiedad como estorbo público y notificará la declaración final al
7 propietario, poseedor o persona con interés a la última dirección conocida que obre
8 en el expediente del caso.

9 Una vez emitida una declaración de estorbo público sobre una propiedad
10 inmueble, si el propietario no realiza o cumple con la orden expedida, según lo antes
11 dispuesto, dentro del término de treinta (30) días a partir de la notificación de la
12 declaración, el Municipio-teniendo entonces la facultad primaria sobre esa propiedad
13 a tenor con el Artículo 1.008 de este Código- podrá realizar las obras necesarias para
14 asegurar la salud y seguridad del público en general. Para fines de este Artículo,
15 obras necesarias son aquellas de reparación, limpieza, mantenimiento o demolición
16 que haya determinado pertinentes el Oficial Examinador en la orden emitida cuando
17 se haya solicitado vista en oposición a la declaración de estorbo público al amparo
18 del Artículo 4.009 de esta Ley o de no haberse solicitado dicha vista serán aquellas
19 que mediante evaluación del Municipio eliminan la condición nociva o perjudicial
20 de la propiedad para asegurar la salud y seguridad de vecinos y ciudadanos.
21 Además, tendrá derecho a reclamar por todos los gastos incurridos en dicha gestión.
22 Los gastos incurridos y no recobrados por el Municipio en la gestión de limpieza o

1 eliminación de la condición nociva o perjudicial constituirán un gravamen sobre la
2 propiedad equivalente a una hipoteca legal tácita, según definido en las distintas
3 leyes de Puerto Rico, subordinado únicamente en carácter de prioridad al gravamen
4 de contribuciones adeudadas sobre la propiedad inmueble dispuesto en este Código
5 o mediante certificación expedida por el Municipio, se determinará la cantidad de
6 los gastos incurridos por el Municipio en tal gestión, a los fines de deducirlos contra
7 el valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Este gravamen en
8 favor del Municipio por gastos incurridos, se hará constar mediante instancia en el
9 Registro de la Propiedad. En aquellos casos en que el Municipio haya realizado las
10 labores de limpieza o realizado la eliminación de la condición nociva o perjudicial se
11 le impondrá una multa trimestral al titular, a ser pagada al Municipio donde esté
12 situada la propiedad inmueble, la cual será no menor de mil (1,000) dólares ni
13 mayor de cinco mil (5,000) dólares. De la misma manera, a los titulares que incurran
14 en un patrón de dejadez y sus propiedades recaigan en condición de estorbo
15 público, se le impondrán las siguientes multas. Se multará por la primera
16 reincidencia no menos de mil (1,000) dólares, pero nunca más de mil quinientos
17 (1,500) dólares. En caso de una segunda reincidencia la multa no será menor de dos
18 mil (2,000) dólares, ni mayor de tres mil quinientos (3,500). Por cada reincidencia
19 adicional se impondrá una multa fija de cinco mil (5,000) dólares. Dicha multa se
20 podrá establecer por cada bien inmueble a nombre del titular a quien se le haya
21 hecho la correspondiente notificación y requerimiento de acción. Esta multa será
22 adicional al costo que conlleve la limpieza, y de no efectuar el pago correspondiente

1 dentro del término de sesenta (60) días de haber sido debidamente solicitado y
2 notificado por el Municipio, tal monto se incluirá dentro del gravamen hipotecario
3 tácito que gravará la titularidad del inmueble correspondiente. Dichos gastos y
4 multas podrán ser incluidas en la demanda expropiación, si el Municipio así lo
5 desea. Las multas impuestas serán pagadas al Municipio donde esté ubicada la
6 propiedad inmueble. Si dentro del término de sesenta (60) días de haberse realizado
7 la última gestión de cobro, incluyendo las de localización o notificación a la última
8 dirección del dueño, estas resultaren infructuosas, el Municipio podrá presentar la
9 acción judicial que corresponda para la ejecución de la propiedad y su venta en
10 pública subasta conforme a lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil de
11 2009, según enmendadas.

12 La declaración de estorbo público tendrá los siguientes efectos:

13 (a) El Municipio podrá establecer la rotulación oficial del inmueble declarado
14 como estorbo público y colocar en el inmueble la rotulación que indique que
15 la propiedad ha sido declarada como estorbo público.

16 ...

17 (d) El Municipio podrá expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública,
18 vivienda asequible o conforme a las disposiciones del procedimiento sumario
19 aquí establecido. El Municipio, también podrá embargar, gravar y ejecutar la
20 propiedad conforme a los Artículos 7.072 y 7.073 de este Código. Cuando el
21 inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o
22 penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales sobre la

1 contribución a la propiedad se le restará la cantidad adeudada al valor de
2 tasación al momento de calcular la justa compensación. Una vez se le
3 transfiera la titularidad al Municipio, toda deuda, intereses, recargo o
4 penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será
5 cancelada en su totalidad. Así también, se descontará la cantidad adeudada
6 por concepto de multas y los gastos de limpieza y de mantenimiento de la
7 propiedad, en que el Municipio haya incurrido al valor de ~~tasación al~~
8 ~~momento de calcular~~ la justa compensación. Una vez se le transfiera la
9 titularidad al Municipio, en los casos que dicha expropiación sea por motivo
10 de utilidad pública o vivienda asequible, toda deuda, intereses, recargo o
11 penalidades de contribuciones sobre la propiedad con el Centro de
12 Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad.

13 (e) Cuando un inmueble declarado estorbo público no tenga titular o dueño vivo
14 alguno ni heredero(s) aplicarán las disposiciones respecto a la herencia *ab*
15 *intestato* del Código Civil. Sin embargo, la propiedad inmueble declarada
16 estorbo público conforme a este Código, como legislación especial aplicable,
17 se ~~destinará~~ adjudicará la titularidad al Gobierno Municipal en cuya
18 jurisdicción esté sito el inmueble; ~~norma que prevalecerá sobre cualquier otra~~
19 ~~disposición legal que no estuviere en armonía con lo aquí~~
20 ~~establecido~~. Cuando el inmueble tenga heredero(s), pero hayan pasado más
21 de ~~dos (2)~~ tres (3) años, luego de haber sido declarado estorbo público, sin ser
22 reclamado, el mismo será adjudicado al Municipio donde esté sito, mediante

1 mandamiento judicial. A tales efectos, el Municipio presentará una petición
2 ex parte en el Tribunal de Primera Instancia con competencia, e incluirá la
3 prueba de que se hicieron las debidas notificaciones a la última dirección
4 conocida de la persona o personas con derecho hereditario sobre la
5 propiedad. El Inventario de Propiedades Declaradas Estorbo Público
6 identificará las propiedades inmuebles que sean adjudicadas a los municipios
7 al amparo de este inciso. Los municipios podrán vender, ceder, donar o
8 arrendar estas propiedades conforme lo establece este Código.

- 9 (f) En los casos de un inmueble declarado estorbo público al que no compareció
10 ningún titular ni persona alguna con un derecho real sobre la propiedad a
11 oponerse a la declaración y haya pasado más de un (1) año, luego de haber
12 sido declarado estorbo público, sin ser reclamado, el mismo será adjudicado
13 al Municipio donde esté sito, mediante mandamiento judicial. A tales efectos,
14 el Municipio presentará una petición ex parte en el Tribunal de Primera
15 Instancia con competencia, e incluirá la prueba de que se realizó la debida
16 notificación a "persona desconocida", mediante la publicación de un aviso en
17 un (1) periódico impreso de circulación general o regional y uno (1) digital de
18 conformidad con las ordenanzas del Municipio y sin que medie orden judicial
19 previa. El Municipio deberá comprobar a satisfacción del tribunal, mediante una
20 declaración jurada la cual indique y detalle las gestiones realizadas para dar con el
21 paradero de las personas con interés, y que no se pudo localizar a la persona
22 desconocida, luego de realizadas las diligencias pertinentes.

1 (g) Para fines de este Artículo no se considerará un estorbo público la estructura
2 ocupada como residencia principal de un poseedor que ejerce dominio sobre
3 la propiedad.”

4 Sección 19 ~~20~~. – Se enmienda el inciso (b) del Artículo 4.011 de la Ley 107-2020,
5 según enmendada, para que lea como sigue:

6 “Artículo 4.011 – Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo
7 Público

8 Cuando el Municipio no fuere a expropiar inmuebles declarados como
9 estorbo público, por motivos de utilidad pública, procederá a preparar un Inventario
10 de Propiedades Declaradas como Estorbo Público, que incluirá la siguiente
11 información:

12 (a) Localización física de la propiedad.

13 (b) Descripción registral, de estar inscrita en el Registro de la Propiedad.

14 (c) Número de Catastro.


15 ...”

16 Sección 20 ~~21~~. – Se enmienda el Artículo 4.012 de la Ley 107-2020, según enmendada,
17 para que lea como sigue:

18 “Artículo 4.012 – Intención de Adquirir; Expropiación

19 Las propiedades incluidas en el Inventario de Propiedades Declaradas como
20 Estorbo Publico podrán ser objeto de expropiación y adquisición por el Municipio,
21 para su posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla
22 para su rehabilitación, reconstrucción, restauración, demolición o para hacer una

1 nueva edificación. Para ello, el Municipio tendrá que adquirir la propiedad, ya sea por
2 compraventa o sujetándose al procedimiento de expropiación forzosa, mediante el cual
3 viene obligado a pagar al titular el justo valor de la propiedad en los casos que así
4 aplique. A los efectos, se observará el siguiente procedimiento:

5  (a) El solicitante-adquiriente le notificará al Municipio de su intención de
6 adquirir el inmueble de que se trate.

7 (b) El solicitante-adquiriente le suministrará al Municipio una suma de dinero
8 equivalente al valor establecido en el informe de tasación, más una suma
9 equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación, para las costas y
10 honorarios del procedimiento, incluyendo estudio de título, reembolso al
11 Municipio del costo de la tasación, emplazamiento, gastos notariales e
12 inscripción de título en el Registro de la Propiedad, previo a formalizar un
13 contrato con el Municipio para la expropiación del estorbo y donde se
14 establezca el compromiso de adquirir la propiedad a expropiarse. El
15 solicitante-adquirente vendrá obligado a cubrir cualquier suma adicional que
16 se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación.
17 Cualesquiera sumas no utilizadas le serán devueltas al solicitante-adquiriente
18 cuando concluyan los procedimientos. El solicitante-adquiriente será
19 responsable de pagar aquellas sanciones y penalidades que imponga el
20 Tribunal como consecuencia de su falta de cooperación a falta de proveer los
21 fondos necesarios para cubrir la justa compensación, costas, y cualquier otro
22 gasto del litigio necesario para el trámite del caso.

1 (c) Con anterioridad al inicio de los procedimientos de expropiación forzosa por
2 parte del Municipio de la propiedad declarada estorbo público, el solicitante-
3 adquirente proveerá al Municipio los fondos necesarios para el pago del valor
4 de la propiedad en el mercado, según la tasación del Municipio, más una
5 suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación. Cualquier
6 gasto que exceda ese monto deberá ser facturado al solicitante-adquirente por
7 el Municipio.

8 (d) De no ser suficiente la cantidad suministrada por el solicitante-adquirente
9 para cubrir el justo valor de la propiedad, intereses, las costas y honorarios
10 del procedimiento, incluyendo estudio de título, emplazamiento, gastos
11 notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así como para
12 cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera
13 Instancia como justa compensación, será responsabilidad del solicitante-
14 adquirente el suministrar al Municipio la suma de dinero para cubrir la
15 diferencia. El Municipio no realizará el traspaso de la titularidad de la
16 propiedad al solicitante-adquirente hasta que este no salde cualquier suma
17 que adeude por motivo del proceso. El Municipio estará facultado por
18 disposición de este Código de realizar las acciones de cobro pertinentes
19 contra el solicitante-adquirente y anotarle embargo contra sus bienes.

20 (e) El solicitante-adquirente será responsable de cubrir cualquier cantidad que se
21 imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones,
22 gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que decida

1 desistir de la expropiación estando el caso ya presentado. De igual forma,
2 será responsabilidad del solicitante-adquiriente el cubrir cualquier cantidad
3 que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades,
4 sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que
5 por falta de su cooperación o por falta de proveer los fondos el Municipio
6 tenga que desistir del pleito de expropiación o el Tribunal desestime el
7 mismo.

8 (f) La demanda de expropiación se presentará por el Municipio de conformidad
9 con las disposiciones de la Regla 58 de Procedimiento Civil de 2009, según
10 enmendada. El pleito judicial, desde la contestación a la demanda o la
11 anotación en rebeldía, en caso de no contestar la demanda en el tiempo
12 estipulado por las Reglas de Procedimiento Civil, hasta la resolución en sus
13 méritos, no podrá exceder de un (1) año.

14 (g) Luego de dictarse sentencia, el Municipio transferirá la titularidad del
15 inmueble objeto del procedimiento, al solicitante-adquiriente”.

16 Sección 21 ~~22~~. – Se enmienda el Artículo 4.012A y los incisos (f) y (g) de la Ley 107-
17 2020, según enmendada, para que lea como sigue:

18 “Artículo 4.012A – Procedimiento de Expropiación Sumario

19 Se establece un procedimiento sumario de expropiación en los casos que el
20 Municipio interese expropiar inmuebles declarados como estorbo público de manera
21 sumaria, a tales efectos:

22 (a) ...

1 ...

2 (f) El Municipio no vendrá obligado a consignar dinero alguno sobre la
3 expropiación al radicar la demanda, según lo dispuesto en el Artículo 2.018 de
este Código. Dicha obligación comenzará al momento en que el o los
demandados comparezcan al tribunal mediante las alegaciones responsivas
5 contenidas en su contestación a la demanda. En caso de que el demandado
6 comparezca al procedimiento, el Municipio solo podrá descontar de la justa
7 compensación que debe consignar, la cantidad adeudada de contribuciones sobre
8 la propiedad y la cantidad adeudada por concepto de multas y los gastos de
9 limpieza y de mantenimiento de la propiedad, en que el Municipio haya
10 incurrido, según lo dispuesto en el Artículo 4.010 de este Código.
11

12 (g) Una vez el tribunal emita una sentencia estableciendo en ella la justa
13 compensación, cualquier persona que tenga derecho a esta, tendrá tres (3) ~~dos (2)~~
14 años para reclamarla. Transcurrido dicho término la acción para reclamar la
15 cuantía determinada por el tribunal estará prescrito.

16 El Municipio, mediante ordenanza municipal aprobada por la Legislatura
17 Municipal y firmada por el alcalde, podrá adoptar aquellos requisitos y normas para
18 la transferencia o venta de las propiedades adquiridas por compra o mediante el
19 procedimiento sumario de expropiación aquí establecido, cuando se trate de
20 propiedades edificadas que puedan ser rehabilitadas como residencias. A estos
21 fines, el Municipio deberá considerar como primera opción, cuando existan
22 ciudadanos interesados, a personas cuya oportunidad de adquirir una propiedad

1 estén limitadas en los procesos del mercado tradicional. No se utilizará el
2 mecanismo sumario de expropiación aquí establecido, para beneficiar a terceros
3 adquirientes, incluyendo aquellos que sean reconocidos como inversionistas del
4 mercado inmobiliario. Se considerará un tercero adquiriente quien no ostenta el
5 derecho legítimo de propiedad, como sería un heredero o dueño registral. A modo
6 de excepción, durante el primer año del Municipio haber declarado la propiedad
7 estorbo público, según la ordenanza aprobada conforme a este Artículo, las personas
8 cuyas oportunidades de adquirir una propiedad estén limitadas en los procesos del
9 mercado tradicional, no se considerarán terceros adquirientes. Para ello, se
10 concederá el término de un (1) año al ciudadano interesado, para que pueda
11 asegurar los fondos, ayudas o cualquier otro método disponible para satisfacer la
12 justa compensación y gastos asociados al proceso de expropiación forzosa. Se podrá
13 conceder un término adicional de seis (6) meses. Transcurrido la totalidad del
14 término, sin que se haya concretado dicha compra, el Municipio podrá vender la
15 misma a terceros adquirientes, incluyendo inversionistas del mercado inmobiliario.
16 De igual modo, de haber transcurrido un (1) año desde que la propiedad fue
17 declarada estorbo público e incluida en el inventario de propiedades declaradas
18 como tal, sin que persona alguna haya demostrado interés en adquirir la misma, el
19 Municipio podrá disponer de esta, conforme a las disposiciones de este Artículo.”

20 Sección 22 ~~23~~. Se enmienda el Artículo 4.014 de la Ley 107-2020, según enmendada,
21 para que lea como sigue:

22 “Artículo 4.014- Retracto Convencional

1 Cuando el adquirente, durante el año contado a partir de la transferencia de
2 la titularidad del inmueble, no haya realizado la rehabilitación, reconstrucción,
3 restauración o demolición de la propiedad adquirida, el Municipio podrá ejercer la
4 acción de retracto convencional, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil de
5 Puerto Rico.”

6 Sección 23 24. Se enmienda el Artículo 6.007 de la Ley 107-2020, según enmendada,
7 para que lea como sigue:

8 “Artículo 6.007-Plan Territorial

9 ...

10 (a) ...

11 (b) ...

12 (c) ...

13 ...

14 Dentro del suelo rústico del Plan Territorial cumplirá, entre otros, con lo
15 siguiente:

16 (1) ...

17 (2) Suelo rústico especialmente protegido. — Es aquel no contemplado
18 para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial, y que por su especial
19 ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos
20 naturales únicos u otros atributos, se identifica como un terreno que no
21 deberá utilizarse como suelo urbano a menos que la Junta de Planificación

1 de Puerto Rico determine que cumple con al menos uno de los siguientes
2 requisitos:

3 i. Se trate de proyectos designados ~~por el Gobierno de Puerto Rico o~~
4 por el Municipio o como estratégicos, prioritarios, o de
5 infraestructura crítica; y/o que cumplan con los criterios de
6 designación de proyectos críticos bajo la Sección 503 de la "Ley de
7 Supervisión, Administración y Estabilidad Económica de Puerto
8 Rico" (PROMESA, por sus siglas en inglés), y/o de proyectos
9 declarados como estratégicos, según la Ley 19-2017, según
10 enmendada, conocida como "Ley para Simplificar y Transformar el
11 Proceso de Permisos de 2017", pues esa designación por parte del
12 Estado de por sí demuestra que su incorporación al desarrollo
13 urbano responde a necesidades estratégicas que promueven el
14 desarrollo económico o el bien común;

15 ii. Se justifique mediante estudios técnicos y ambientales que
16 demuestren que dicho desarrollo es compatible con la conservación
17 del entorno;

18 iii. Que el proyecto en cuestión identifique, incorpore o mitigue en
19 su plan de desarrollo la protección y conservación de aquellas
20 características especiales por las cuales dicho terreno ha sido
21 identificado como suelo rústico especialmente protegido; o

1 iv. Que el plan de desarrollo aprobado para el proyecto en cuestión
2 incluya un sistema de generación de energía eléctrica sujeto a las
3 disposiciones del Reglamento Núm. 9028 de 2018 del Negociado de
4 Energía de Puerto Rico, conocido como "Reglamento para el
5 Desarrollo de Microrredes" o cualquier reglamento sucesor.

6 (d) El Plan Territorial no establecerá ninguna clasificación de uso de terrenos
7 que impida todo uso de la propiedad sin previa notificación y compensación
8 al titular o titulares de dicha propiedad.

9 (e) Toda solicitud de paralización siempre requerirá el pago de fianza, cuya
10 cantidad nunca será menor del diez por ciento (10%) del valor del proyecto
11 propuesto, según surja de cualquier autorización del desarrollo emitida por la
12 agencia competente. El requisito mandatorio de fianza aquí dispuesto, y el
13 monto mínimo establecido por la misma, será de aplicación a todo
14 procedimiento judicial o administrativo y regirá con carácter de especialidad
15 sobre cualquier otra disposición relacionada a procedimientos o solicitudes
16 de remedios provisionales, recursos extraordinarios, tales como entredichos
17 provisionales, injuncion preliminar y/o permanente, órdenes de cese y
18 desista, o cualesquiera otros, que tengan como finalidad la obtención de una
19 orden de paralización de una construcción o proyecto autorizado por la
20 agencia competente."

21 Sección 24 ~~25~~. - Se enmienda el Artículo 6.016 de la Ley 107-2020, según enmendada,
22 para que lea como sigue:

1 "Artículo 6.016 – Oficina de Ordenación Territorial; Oficina de Permisos y
2 Reglamentos Internos

3 El Municipio, previo o durante la elaboración de un Plan de Ordenación,
4 creará una Oficina de Ordenación Territorial, cuyas funciones, serán, sin que se
5 entienda una limitación, las siguientes:

6 (a) ...

7 ...

8 La Oficina de Ordenación Territorial será dirigida por un Director nombrado
9 por el alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. Dicho Director será un
10 planificador licenciado conforme a la Ley 160-1996, según enmendada, conocida
11 como "Ley para Reglamentar la Profesión de Planificador en Puerto Rico" o que
12 posea un grado de maestría en planificación y cinco (5) años de experiencia en el
13 campo de la planificación. El Municipio revisará su organigrama administrativo
14 para ubicar estas oficinas y coordinar su funcionamiento con otras oficinas de
15 planificación, existentes o de futura creación.

16 El alcalde podrá enviar a la Legislatura Municipal un nombramiento como
17 empleado de confianza, o bajo un contrato por servicios profesionales, para cubrir
18 dicho puesto. En ambos casos, el Director no podrá intervenir en ninguna
19 evaluación, cuyo proyecto, endoso o cualquier instancia que concierna al Plan de
20 Ordenamiento Territorial el cual represente un conflicto de intereses, ya sea porque
21 posea intereses económicos o personales, o los posea algún miembro de su familia
22 hasta el tercer grado de consanguineidad o segundo de afinidad. En los casos bajo

1 servicios profesionales, se pueden establecer a través de una corporación, siempre y
 2 cuando la persona que brinde el servicio directo al Municipio tenga todas las
 3 credenciales y sea la que firme los documentos pertinentes.

...

5 La Oficina de Permisos será dirigida por el Oficial de Permisos, quien será
 6 ~~un arquitecto o ingeniero licenciado según la legislación aplicable, o~~ una persona de
 7 reconocida capacidad, conocimiento y con más de cinco (5) años de experiencia en el
 8 área de permisos ~~con un Bachillerato en arquitectura o ingeniería~~. El mismo será
 9 nombrado por el alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. ~~El alcalde~~
 10 ~~podrá enviar a la Legislatura Municipal un nombramiento como empleado de~~
 11 ~~confianza, o bajo un contrato por servicios profesionales, para cubrir dicho puesto.~~

12 ... "

13 Sección 25 26. - Se enmienda el Artículo 7.200 para añadir un nuevo inciso (k) de la
 14 Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

15 "Artículo 7.200 – Volumen de Negocios

16 (a) ...

17 ...

18 (k) Contratos Municipales - el volumen de negocios proveniente de contratos
 19 municipales por la prestación de cualquier servicio o por la venta de cualquier bien,
 20 cual se considerará ingreso bruto de industria o negocio del Municipio contratante,
 21 independiente del Municipio donde el contratista mantenga oficina, sucursal,
 22 almacén o lugar de negocios, el contratista municipal que no mantenga presencia

1 física en el Municipio a través de oficina, sucursal, almacén o lugar de negocios,
2 deberá adquirir una patente provisional en el Municipio que se trate, pagando la
3 patente municipal correspondiente computada sobre el volumen de negocio a ser
4 generado por el contrato municipal. El pago de esta patente municipal se realizará
5 dentro del término dispuesto para el registro del contrato municipal en la Oficina
6 del Contralor de Puerto Rico, en cumplimiento con la Ley Núm. 18 de 30 de octubre
7 de 1975, según enmendada, sin que sea necesario requerir al contribuyente
8 documento adicional alguno, que no sea acreditar el contrato municipal otorgado y
9 para el cual no tendrá que expedirse el certificado de patente, conforme se dispone
10 en el Artículo 7.209 de este Código. La cantidad pagada por la patente municipal en
11 virtud de este inciso será deducida y acreditada contra el monto total a pagar por
12 concepto de patente basado en la declaración de volumen de negocio a ser radicada,
13 de acuerdo a lo establecido en los Artículos 7.207 y 7.208 de este Código. El
14 Municipio emitirá un recibo de pago que será evidencia para la deducción a la que
15 se refiere el inciso (h).

16 Sección 26 ~~27~~. – Se enmienda el Artículo 8.001 de la Ley 107-2020, según enmendada,
17 para que lea como sigue:

18 “Artículo 8.001 – Definiciones

19 Los términos utilizados en este Código tendrán los significados que a
20 continuación se expresa, excepto donde el contexto claramente indique otra
21 definición; los términos en singular incluyen el plural y en la acepción masculina se
22 incluye la femenina:

1 1. ...

2 ...

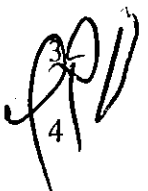
3 98. Estorbo Público: Cualquier estructura abandonada o solar abandonado,
4 yermo o baldío que es inadecuada para ser habitada o utilizada por seres
5 humanos, por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, defectos de
6 construcción, o que es perjudicial a la salud o seguridad del público. Dichas
7 condiciones pueden incluir, pero sin limitarse a, las siguientes: defectos en la
8 estructura que aumentan los riesgos de incendios o accidentes; depósito de
9 chatarras o escombros, falta de adecuada ventilación o facilidades sanitarias;
10 falta de energía eléctrica o agua potable; y falta de limpieza.

11 ...

12 171. Obligaciones Estatutarias: Serán aquellas deudas vencidas, líquidas y
13 exigibles del Municipio, incluyendo deudas con el Centro de Recaudación de
14 Ingresos Municipales o deudas con cualquier entidad gubernamental o
15 corporaciones públicas. A estos fines, se incluyen las siguientes: intereses,
16 amortizaciones y retiro de la deuda pública municipal; otros gastos y
17 obligaciones que la Ley exija su prelación y cumplimiento; el pago de las
18 sentencias finales de los tribunales de justicia; la cantidad que fuere necesaria
19 para cubrir cualquier déficit del año fiscal anterior; los gastos a que esté
20 legalmente obligado el Municipio por contratos ya celebrados; gastos de
21 utilidades y servicios públicos; los gastos u obligaciones cuya inclusión se
22 exige en este Código.

1 172. ...

2 ...”

3  Sección 27 28. - Separabilidad

4 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,
5 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite, o parte de esta
6 Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal
7 efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto
8 de dicha resolución, dictamen o sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo,
9 subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título,
10 capítulo, subcapítulo, acápite, o parte de esta Ley que así hubiere sido anulada o
11 declarada inconstitucional.

12 Sección 28 29. - Vigencia

13 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.