



ASOCIACIÓN DE
CONSTRUCTORES
DE PUERTO RICO

ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE PUERTO RICO

PO Box 192396
San Juan PR 00919-2396

Ph.: (787) 751-1471

Fax: (787) 751-9264

Email: constructores@constructorespr.net

12 de noviembre de 2025

Hon. Carlos Méndez
Presidente
Cámara de Representantes
La Fortaleza
San Juan, PR

Re: P. del S. 777

Estimado señor Presidente:

Reciba un saludo afectuoso de nuestros socios, nuestra Junta de Directores y del mío propio. Nos corresponde comentar el **referido Proyecto del Senado 777**, cuyo título dispone así:

“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; 1.021; 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; 4.012 A 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”.

Por las razones que aquí expresamos, endosamos el **P. del S. 777**.

Esta legislación propone múltiples enmiendas al Código Municipal de Puerto Rico. En particular, contiene una enmienda sumamente positiva e importante. Nos referimos al Artículo 6.007 del referido Código.

Puerto Rico ha legislado o establecido por Orden Ejecutiva, reglamentación o por otras vías regulatorias, un sinnúmero de restricciones, prohibiciones o normas que lejos de promover un desarrollo en armonía con el ambiente, desalientan y hacen imposible o muy oneroso desarrollar proyectos en casi todo el territorio de Puerto Rico. Desde el Plan de Uso de Terrenos, la Ley de Reserva de Terrenos de Usos Agrícolas, la Reglamentación del Carso las distintas reservas,



y otras decisiones anulan o derrotan las posibilidades de desarrollo en gran parte de los terrenos de nuestra jurisdicción.

En ese contexto, la disposición propuesta en el **PS 777** provee un marco de razonabilidad y flexibilidad para determinados propuesto que puede llevarse a cabo, cumpliendo con una serie de requisitos, según están claramente definidos en esta medida. Por lo tanto, la disposición propuesta es un muy buen punto de partida para cambios importantes que deben hacerse en nuestro estado de derecho para propiciar un mayor balance que logre armonía, entre el desarrollo y la protección del ambiente, como se lo gran en los diversos desarrollos planificados que existen en Puerto Rico y en otras jurisdicciones.

Además, la legislación dispone que: “El Plan Territorial no establecerá ninguna clasificación de uso de terrenos que impida todo uso de la propiedad sin previa notificación y compensación al titular o titulares de dicha propiedad”. Ello es importante porque los gobiernos municipales y el gobierno central siempre deben tener presente y respetar los derechos propietarios de los dueños de terrenos en nuestro ordenamiento constitucional.

El derecho constitucional a la propiedad privada debe continuar teniendo la más alta protección, frente a las intervenciones o regulación del Estado, debiéndose proveer la justa compensación y el debido proceso a los propietarios afectados.

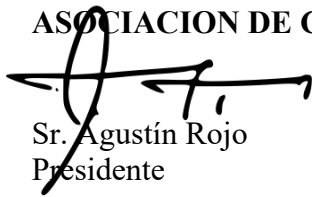
A la vez, la medida contiene salvaguardas para la prestación de fianzas, previo a la paralización de proyectos. Es fundamental que la paralización de proyectos o revocación de permisos se dé dentro del más estricto debido proceso de ley, en el foro judicial correspondiente y dando las garantías procesales esenciales, en protección de la certeza y estabilidad del sistema de permisos y el clima de negocios en Puerto Rico.

Por las razones antes expuestas, la Asociación de Constructores de Puerto Rico expresa su respaldo al **P. del S. 777**.

Nos reiteramos a su disposición para continuar colaborando con la Asamblea Legislativa, en temas relevantes al desarrollo socioeconómico de Puerto Rico.

Cordialmente,

ASOCIACION DE CONSTRUCTORES DE PR



Sr. Agustín Rojo
Presidente