

# INFORME SOBRE EL EFECTO FISCAL DEL PROYECTO DEL SENADO 777

Propone introducir enmiendas técnicas y sustantivas al Código Municipal de Puerto Rico, con el propósito de facilitar la ejecución de los deberes municipales y promover su autonomía administrativa.

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA



## COSTO FISCAL ESTIMADO:

Realizar enmiendas al Código Municipal para modificar los criterios que permiten aumentar el sueldo 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

\*En el resto de este Informe se podrá encontrar un análisis detallado acerca del efecto fiscal del P. del S. 777

## CONTENIDOS

I. Resumen Ejecutivo	2
II. Introducción	2
III. Descripción del Proyecto	3
IV. Datos	29
V. Supuestos y Metodología	30
VI. Resultados	31

## I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL)<sup>1</sup> evaluó el Proyecto del Senado 777 (P. del S. 777), según el texto de aprobación por el Senado de Puerto Rico, el cual propone realizar múltiples enmiendas técnicas y sustantivas a la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” con la intención de mejorar la ejecución de los deberes municipales y promover la autonomía administrativa de los gobiernos municipales.

Evaluada la medida, la OPAL estima el costo fiscal agregado sobre los presupuestos municipales en \$1.3 millones para el año fiscal que la legislación entre en vigor y para los años fiscales subsiguientes. Se reconoce que la medida pudiera acarrear otros costos administrativos para las arcas municipales, pero estos no sugieren ser significativos.

## II. Introducción

El Informe 2026-334 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta la evaluación del efecto fiscal del P. del S. 777<sup>2</sup>, que propone realizar múltiples enmiendas a la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” a los fines de añadir enmiendas técnicas y sustantivas para la ejecución de los deberes y funciones municipales.

La medida propone modificar los Artículos 1.008(h), 1.019(j), 1.020, 1.022, 1.037(a) y (b), 1.053, 2.002, 2.006, 2.014, 2.018, 2.019, 2.050, 2.055, 2.059, 2.061, 2.085, 3.042, 4.009, 4.010, 4.011, 4.012, 4.012A, 4.014, 6.016, 7.200, y 8.001 del Código Municipal. Las enmiendas al Artículo 2.002 modifican la forma de fijar el sueldo de los alcaldes; y las enmiendas al Artículo 2.006 crean el puesto del Director de la Unidad de Auditoría Interna. Ambas tienen un impacto fiscal sobre los presupuestos municipales.

---

<sup>1</sup> La Ley Núm. 1-2023, Ley de Investigación, Análisis y Fiscalización Presupuestaria de Puerto Rico crea la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) adscrita a la Rama Legislativa. Su función primordial es medir el impacto fiscal de cada propuesta legislativa ante la consideración de la Asamblea Legislativa. En virtud del Artículo 2 de la Ley Núm. 1-2023, la OPAL desempeña un rol consultivo para la Asamblea Legislativa. La OPAL no participa de los procesos deliberativos ni de la toma de decisiones sobre los proyectos de ley, resoluciones y demás medidas ante la consideración de ambos cuerpos. La emisión de este Informe no implica un endoso o rechazo a la pieza legislativa aquí evaluada.

<sup>2</sup> Este documento puede ser citado como – Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa. (2026). Informe sobre el Proyecto del Senado 777 (20<sup>ma</sup>. Asamblea Legislativa) que propone realizar múltiples enmiendas técnicas y sustantivas a la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”. Disponible en: [www.opal.pr.gov](http://www.opal.pr.gov)

En este Informe se describen las principales disposiciones del Proyecto, se presentan los datos, los supuestos junto a la metodología y, por último, los resultados y proyecciones.

### III. Descripción del Proyecto<sup>3</sup>

El decretase del P. del S. 777 establece lo siguiente:

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

*“Artículo 1.008. — Poderes de los municipios*

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

*(a) ...*

*...*

*(h) Una vez una propiedad es declarada estorbo público, el Municipio podrá adquirir, aceptar, expropiar, embargar, gravar y ejecutar cualquier propiedad*

*declarada estorbo público para el cobro de contribuciones sobre la propiedad, multas u otros gastos relacionados al manejo de su condición de estorbo a tenor con el Artículo 4.010 de este Código. Para activar este mecanismo el Municipio deberá notificar al CRIM sobre su intención de expropiar, embargar, gravar y ejecutar.*

*(i) ...*

*...”*

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

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

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

*(a) ...*

*...*

*(j) El alcalde podrá someter, no más tarde del 15 de noviembre de cada año, un informe completo de las finanzas y actividades administrativas del Municipio al 30*

<sup>3</sup> Véase la medida del P. del S. 777, según el texto de aprobación por el Senado de Puerto Rico, disponible en: <https://sutra.oslpr.org/SutraFilesGen/159052/ps0777a-25.doc>

de junio del año fiscal precedente. El alcalde podrá, a su discreción, presentar dicho informe en audiencia pública. Este se radicará ante el Secretario de la Legislatura Municipal con copias suficientes para cada miembro de dicho Cuerpo y estará disponible para el público desde la fecha de su presentación.

Si previo a la fecha límite para someter el informe según lo dispuesto en este inciso el Municipio fuera declarado zona de desastre por el Gobernador de Puerto Rico o por el Presidente de Estados Unidos, el alcalde tendrá cuarenta y cinco (45) días adicionales, contados a partir del día 15 de noviembre para someter el informe completo de finanzas y actividades administrativas del Municipio.

(k) ...  
..."

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

“Artículo 1.020. — Legislatura Municipal

Las facultades legislativas que por este Código se confieren a los municipios, serán ejercidas por una Legislatura Municipal. La Legislatura de cada uno de los municipios se compondrá hasta el número máximo de miembros que a

continuación se indica, tomando como base el último censo decenal:

#### *Población*

##### *Número máximo de Legisladores*

- (a) 40,000 o más habitantes  
16 miembros
- (b) 20,000 pero menos de 40,000 habitantes  
14 miembros
- (c) Menos de 20,000 habitantes  
12 miembros

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

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

“Artículo 1.022 — Elección de la Legislatura Municipal

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

Los partidos políticos solo podrán postular hasta un máximo de trece

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

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

En caso de que los trece (13), once (11), nueve (9), catorce (14) y cuatro (4) candidatos postulados de un mismo partido resulten electos por el voto directo, entonces se elegirán hasta tres (3) miembros adicionales de cada una de las Legislaturas Municipales, excepto Culebra que tendrá solo uno (1) adicional, de entre los candidatos de los dos (2) partidos principales contrarios al que pertenece la mayoría de los Legisladores Municipales electos mediante el voto directo, como sigue:

- (a) La Comisión Estatal de Elecciones declarará electo de ser necesario, entre los candidatos que no hayan sido electos por el voto directo, aquellos dos (2) que hayan obtenido más votos en el partido que llegó segundo en la votación para Legislador Municipal, y uno (1) del partido que llegó tercero. En el caso de Culebra, el Legislador Municipal adicional que se declarará electo será del partido segundo en la votación para Legislador Municipal. En este caso la Legislatura Municipal quedará compuesta por el número máximo de legisladores conforme a ese Código.
- (b) En el caso del segundo partido, cuando hubiere más de dos (2) candidatos con la misma o mayor cantidad de votos, se utilizará el orden en que aparecen en la papeleta, en la columna del partido, de arriba hacia abajo, para determinar cuál será electo. Igual disposición aplicará para elegir el candidato de minoría del tercer partido.
- (c) Si solamente figuraran dos (2) partidos en la papeleta electoral, los tres (3) miembros adicionales se elegirán entre los candidatos que hayan obtenido más votos y que no hayan sido electos por el voto directo en el partido que llegó segundo en la votación para Legislador Municipal.

*En caso de que entre los trece (13), once (11), nueve (9), catorce (14) y cuatro (4) candidatos postulados de un mismo partido para Legislador Municipal, un partido para el que se haya elegido por voto directo dos terceras (2/3) partes de los miembros de la Legislatura Municipal, pero sin resultar electos la totalidad de los candidatos postulados del mismo partido, se hará la determinación de elección de los legisladores adicionales que corresponda hasta un máximo de tres (3) miembros, dentro del número máximo de candidatos a ser postulados conforme a este Código, a cada uno de los partidos de minoría en la siguiente manera:*

- (a) La Comisión Estatal de Elecciones declarará electo, entre los candidatos de los partidos de minoría, aquellos dos (2) que hayan obtenido más votos en el partido que llegó segundo en la votación para Legislador Municipal, y uno (1) del partido que llegó tercero de ser necesario para garantizar balance.*
- (b) En el caso del segundo partido, cuando hubiere más de dos (2) candidatos con la misma o mayor cantidad de votos, se utilizará el orden en que aparecen en la papeleta, en la columna del partido, de arriba hacia abajo, para determinar cuál será electo. Igual disposición aplicará para elegir el candidato de minoría del tercer partido.*

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

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

*Si por cualquier circunstancia cualquiera de los miembros adicionales de cada una de las Legislaturas Municipales a que hace referencia este Artículo no calificare para ser declarado electo por la Comisión Estatal de Elecciones, se designará en su lugar otra persona a propuesta del partido que eligió al Legislador Municipal que no calificó para el cargo.*

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

*Sección 5. – Se enmiendan los incisos (a) y (b) del Artículo 1.037 de la Ley*



107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

*“Artículo 1.037 — Sesiones de la Legislatura Municipal*

...

*(a) Sesiones ordinarias —*

...

*Cuando el alcalde convoque a la celebración de una Sesión Extraordinaria para atender un asunto de emergencia mientras la Legislatura Municipal se encuentra reunida dentro de una Sesión Ordinaria, la Legislatura Municipal podría, con el voto de dos terceras (2/3) partes de sus miembros activos, aprobar la interrupción de la Sesión Ordinaria por un período que no excederá de cinco (5) días para atender dicho asunto. Concluido el término de los cinco (5) días de Sesión Extraordinaria, la Legislatura Municipal podrá reanudar la Sesión Ordinaria por el número de días que corresponda sin exceder el periodo que dispone este Artículo.*

...

*El alcalde vendrá obligado a radicar en la Secretaría de la Legislatura Municipal, el Proyecto de Resolución del Presupuesto del Municipio, las obligaciones establecidas en el Artículo 1.019 de este Código, además de*

*cualesquiera otros asuntos dispuestos por otras leyes y en este Código. En cuanto al proyecto de resolución del presupuesto general de ingresos y gastos del Municipio, la Legislatura Municipal lo evaluará y aprobará, según lo dispone este Código, durante la primera Sesión Ordinaria. El proceso de evaluación y aprobación de la resolución de presupuesto podrá comenzar antes, pero nunca más tarde del día diez (10) de junio de cada año y podrá tener una duración no mayor de diez (10) días. Los mismos no tendrán que ser consecutivos, excluyendo domingo y días feriados, pero en todo caso, deberá concluir no más tarde del 20 de junio de cada año con la aprobación del presupuesto según se dispone en el Artículo 2.101 de este Código.*

*(b) Sesiones Extraordinarias —*

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

... “

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

*“Artículo 1.053 — Acciones por Daños y Perjuicios No Autorizadas*

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

*... “*

*Sección 7. – Se enmienda el Artículo 2.002 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:*

*“Artículo 2.002 — Sueldo de los Alcaldes*

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

*Al considerar un aumento de sueldo para el alcalde, la Legislatura Municipal tendrá que tomar en consideración, los requisitos enumerados a continuación, así como las normas del Reglamento aprobado para la evaluación y*

*determinación de sueldo para el cargo de alcalde, so pena de nulidad:*

- 1. El presupuesto del Municipio y la situación fiscal de los ingresos y gastos reflejados en los Informes de Auditoría o “Single Audit” más reciente emitidos.*
- 2. La población y el aumento en los servicios a la comunidad, así como nuevos servicios, programas o actividades implementadas para atender a dicha comunidad.*
- 3. El cumplimiento con los controles fiscales y administrativos para los municipios establecidos por la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), la Oficina del Contralor y el Gobierno Federal conforme a la legislación aplicable. A estos fines, se deberá considerar que el Municipio haya atendido las medidas correctivas en cuanto a los hallazgos de naturaleza grave, tales como pérdida de fondos públicos, patrón consistente de incumplimiento con el pago de aportaciones patronales, y falta de controles administrativos que eviten la malversación de fondos y que el Municipio haya demostrado haber tomado las medidas necesarias conforme a los planes de acciones correctivas sometidos por el Municipio.*
- 4. El alcalde y la complejidad de las funciones, responsabilidades, deberes y obligaciones*



*ministeriales del Primer Ejecutivo, así como otras acciones mandatorias y potestativas que el alcalde ejecute como parte de la dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del Municipio.*

- 5. El costo de vida; información que deberá suplir la Junta de Planificación o mediante otra fuente gubernamental a solicitud del Municipio o de la Legislatura Municipal.*
- 6. La habilidad de atraer capital y desarrollo económico al respectivo Municipio y proyección de aumento del desarrollo económico del Municipio.*
- 7. Tomar en cuenta los sueldos devengados por los miembros de la Asamblea Legislativa, los Secretarios del Gabinete Constitucional y los jueces del Tribunal de Primera Instancia y del Tribunal de Apelaciones.*
- 8. Otros criterios que la Legislatura Municipal encuentre necesarios.*

*Disponiéndose, que el aumento de sueldo al cargo de alcalde no podrá exceder del veinticinco (25%) por ciento del sueldo que ostenta al momento de la consideración del aumento. Se exceptúa de esta disposición, el cargo de alcalde de aquellos municipios que administran un presupuesto general de ingresos y gastos de noventa y cinco millones*

*(95,000,000) o más, según consta en el proyecto de resolución del presupuesto general de ingresos y gastos aprobado por la Legislatura Municipal para el año fiscal previo a la consideración del aumento. Además, se prohíbe aprobar revisión de sueldo al cargo de alcalde dos (2) meses antes y dos (2) meses después a la celebración de las Elecciones Generales de Puerto Rico.*

*A estos fines, la Oficina de Gerencia Municipal, adscrita a la Oficina de Gerencia y Presupuesto preparará un modelo del Reglamento para la evaluación y determinación de sueldo para el cargo de alcalde, que servirá de guía al Municipio y cuál será aprobado y utilizado por la Legislatura Municipal a los fines de considerar el sueldo para el cargo de alcalde y que regirá los procedimientos de evaluación, determinación y adjudicación de cualquier aumento sobre el sueldo base para el cargo de alcalde, sin que dicho modelo de reglamento proponga normas o asuntos sustantivos o procesales adicionales no contenidos en este Artículo. El reglamento aprobado por la Legislatura Municipal, con el voto de la mayoría absoluta de los miembros del Cuerpo, regirá los procedimientos de evaluación, determinación y adjudicación, del sueldo del alcalde de conformidad con este Código.*

*Este Código aplica a todos los alcaldes, irrespectivamente del sueldo que devengue al momento de ser aprobada y se mantendrá su sueldo*

vigente. El aumento que sea aprobado por la Legislatura Municipal debe ser incluido en la partida presupuestaria del periodo fiscal correspondiente y para años fiscales subsiguientes.

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

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

“Artículo 2.006— Unidad de Auditoría Interna

Los municipios tendrán una unidad administrativa de Auditoría Interna, la cual será dirigida por una persona que posea los requisitos establecidos en este Código, que goce de buena reputación en la comunidad, capacidad profesional y con conocimientos sobre contabilidad, auditorías, intervención de cuentas, administración y gestión

gubernamental o una combinación de estas y, además, reúna aquellos otros requisitos que se dispongan en el plan de puestos para el servicio de confianza que apruebe la Legislatura Municipal. El Director de la Oficina de Auditoría Interna será nombrado por el alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. Sin que se entienda como una limitación, el Director de la Oficina de Auditoría Interna tendrá las siguientes funciones y responsabilidades:

- (a) Asesorar al alcalde en la adopción e implementación de mecanismos dirigidos a lograr niveles óptimos de eficiencia y efectividad de sus sistemas administrativos y de gestión de riesgos, control y dirección; y para hacer cumplir las normas municipales y la normativa adoptada sobre la administración de los recursos y bienes municipales.
- (b) Desarrollar un programa municipal de auditoría previa y de auditoría basado en evaluación de riesgos, incluyendo la utilización de los fondos asignados y administrados por el Municipio, incluyendo los sistemas de información gubernamentales.
- (c) Dar seguimiento y supervisar a las auditorías e intervenciones realizadas por el Auditor Interno y los Auditores de la unidad de auditoría interna.

- (d) *Dar seguimiento a los planes de acción correctiva implantados por el Municipio, a fin de evaluar los resultados y logros obtenidos y asesorar al alcalde en la formulación de las recomendaciones pertinentes.*
- (e) *Coordinar y ampliar las gestiones municipales para promover la integridad y eficiencia, detectar y prevenir el fraude, malversación y abuso en el uso de los fondos y propiedad municipal.*
- (f) *Asesorar al alcalde en el desarrollo de estándares, políticas, normas y procedimientos para guiar al Municipio en el establecimiento de controles y en el cumplimiento de prácticas de sana administración.*

*Por su parte, el puesto del Auditor Interno deberá poseer un grado de Bachillerato en Administración de Empresas con especialidad en contabilidad o finanzas, o en áreas relacionadas, de una institución universitaria acreditada y por lo menos dos (2) años de experiencia en auditoría o en intervención de cuentas, procesos u operaciones de una organización, preferiblemente en el sector gubernamental, que le cualifiquen para desempeñarse en el área fiscal, administrativa o de cumplimiento y en la de auditoría; que goce de buena reputación en la comunidad y reúna aquellos requisitos que se dispongan en el plan de clasificación de puestos que apruebe la*

*Legislatura Municipal. Estos no podrán ser empleados de confianza ni podrán prestar sus servicios por medio de contratación gubernamental.*

*El Auditor Interno será nombrado por el alcalde, y su nombramiento estará sujeto a las disposiciones sobre reclutamiento y selección que se establecen en este Código. Este asesorará y recomendará en materia de procedimientos fiscales y operacionales, del establecimiento y perfeccionamiento de controles internos y del cumplimiento con leyes, ordenanzas, resoluciones y reglamentos en general. Además de cualesquiera otras dispuestas en este Código o en cualquier otra ley, el Auditor Interno tendrá las siguientes funciones y responsabilidades:*

*.... ”*

*Sección 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:*

*“Artículo 2.014— Contratación de Servicios*

*El Municipio podrá contratar los servicios profesionales, técnicos y consultivos que sean necesarios para llevar a cabo las actividades, programas y operaciones municipales o para cumplir con cualquier fin público autorizado por este Código o por cualquier otro estatuto aplicable. No obstante, todo contrato que se ejecute*

*o suscriba en contravención a lo dispuesto en este Artículo será nulo y no tendrá efecto, salvo disposición legal en contrario, y los fondos públicos invertidos en su administración o ejecución serán recobrados a nombre del Municipio mediante acción incoada a tal propósito.*

*...*

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

*(a) ...*

*...*

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

*El Municipio podrá contratar los servicios profesionales, técnicos y consultivos, especializados en el uso de la tecnología, que sean necesarios y convenientes para realizar las actividades, programas y operaciones municipales, así como para cumplir con cualquier fin público autorizado por ley, incluyendo, pero sin limitarse, a promover eficiencia operativa, la modernización digital de procesos municipales, la generación de ingresos nuevos o que puedan maximizarse con la implementación de la tecnología y los sistemas relacionados a esta. Los honorarios*

*a ser pagados al contratista estarán basados en el valor real que tienen en el mercado los servicios a prestarse. La fijación de los honorarios se hará dentro de un marco de razonabilidad por parte del Municipio contratante. Disponiéndose, que este tipo de contratación no constituye ni se interpretará como un contrato de cobro de deudas, según el Artículo 1.018 (r) de este Código.*

*... ”*

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

*“Artículo 2.018 — Adquisición de Bienes por Expropiación Forzosa*

*(a) Las disposiciones contenidas en la Ley General de Expropiación Forzosa de 12 de marzo de 1903, según enmendada, serán de carácter supletorias en las acciones de expropiación forzosa por parte de los municipios y estos podrán instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia bajo lo establecido en este Código:*

*(1) Privación de Propiedad. - ...*

*(2) ...*

*...*

*(10) Investidura de Título y Posesión Material. — Tan pronto el Municipio expropiante radique la Petición de*

*Expropiación junto a la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad, conforme a este Código y a la Regla 58.3 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, el Tribunal expedirá en un término jurisdiccional de cuarenta y ocho (48) horas, el título absoluto de dominio de dicha propiedad, o cualquier derecho o interés menor en la misma, según quede especificado en la declaración, quedará investido en el Municipio expropiante, y tal propiedad deberá considerarse como expropiada y adquirida para el uso del Municipio que hubiese requerido la expropiación, y el derecho a justa compensación por la misma quedará investido en la persona o personas a quienes corresponda. Desde ese instante el Tribunal podrá fijar el término y las condiciones bajo las cuales los poseedores de los bienes expropiados deberán entregar la posesión material de los mismos al demandante. En las expropiaciones de propiedades declaradas estorbos públicos bajo cualquier disposición de expropiación provista en este Código, el Municipio no vendrá obligado a consignar dinero alguno sobre la expropiación al radicar la demanda, independientemente*

*de que exista o no un adquiriente interesado en la propiedad objeto de la acción. Dicha obligación comenzará al momento en que él o los demandados comparezcan al tribunal según lo establecido en la Regla 58.5 de Procedimiento Civil de Puerto Rico. Una vez el tribunal emita una sentencia estableciendo en ella la justa compensación, cualquier persona que tenga derecho a esta, tendrá dos (2) años para reclamarla. Transcurrido dicho término, la acción para reclamar la cuantía determinada por el tribunal estará prescrito, según se establece en el Artículo 4.012A de este Código.*

*... “*

*Sección 11. – Se enmienda el Artículo 2.019 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:*

*“Artículo 2.019 — Autorización a los municipios para Adquirir o Vender Bienes Inmuebles sin el Requisito de Obtener una Consulta de Transacción*

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



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

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

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

*Sección 12.— Se enmienda el Artículo 2.050 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:*

*“Artículo 2.050 — Ascensos, Traslados, Descensos y Adiestramientos*

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

*...*

*Cualquier Municipio podrá destacar personal de carrera, regular o de confianza entre municipios, así como entre municipios, empresas municipales, franquicias, corporaciones municipales creadas bajo este Código y agencias o instrumentalidades públicas, por un término no mayor de doce (12) meses, devengando el pago de salarios y de todos los beneficios de su puesto oficial del Municipio de origen, para ejercer sus funciones, o funciones análogas a las de su puesto, en otro Municipio, empresa municipal o agencia, previa autorización de la autoridad nominadora de la entidad de origen y la autoridad nominadora de la entidad que recibe al empleado, así como el consentimiento del empleado a destacarse. En el caso de destaque de personal municipal en empresas o franquicias municipales o en corporaciones municipales creadas bajo este Código, solo se requerirá la previa autorización de la autoridad nominadora de la empresa municipal o de la Junta de Directores, así como el consentimiento del empleado a*

destacarse. El pago por concepto de diferenciales, dietas, millaje, gastos de transportación o cualquier otro reembolso de gastos, será a cargo de la entidad para la cual el empleado destacado está prestando el servicio.

... “

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

“Artículo 2.055— Limitaciones de Transacciones en Período Eleccionario

A los fines de asegurar la fiel aplicación del principio de mérito en el servicio público municipal, las autoridades nominadoras se abstendrán de efectuar cualquier transacción de personal que envuelva las áreas esenciales al principio de mérito, tales como nombramientos, ascensos, traslados, descensos, reclasificaciones, cambio en sueldos y cambios de categorías de puesto y empleados, en un período de tiempo comprendido entre los dos (2) meses anteriores a la fecha de celebración de las elecciones generales y hasta el segundo lunes del mes de enero siguiente a dichas elecciones. Disponiéndose, a modo de excepción, que cuando la Comisión Estatal de Elecciones emita una certificación preliminar en la que se determine que un alcalde incumbente ha sido reelecto quedarán sin efecto las disposiciones de este Artículo a partir de la fecha en que se emita la certificación preliminar,

similar a lo dispuesto en el Artículo 2.094 de este Código.

...”

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

“Artículo 2.059 — Jornada de Trabajo y Asistencia

El Municipio administrará lo relativo al horario, a la jornada de trabajo y a la asistencia de los empleados, conforme a la reglamentación que adopte. La jornada regular no excederá de ocho (8) horas diarias ni de cuarenta (40) horas semanales. Se concederá a todo empleado una hora para tomar alimentos durante su jornada regular diaria. No obstante, mediante acuerdo escrito entre el empleado y la autoridad nominadora, la hora de tomar alimento puede reducirse a media (1/2) hora. El periodo de alimentos comenzará a disfrutar luego de concluida la tercera y media (3ra y ½) hora de trabajo del empleado y nunca luego de la quinta (5ta) hora de trabajo consecutivo.

Cuando los empleados presten servicios en exceso de la jornada de trabajo diario o semanal establecida por el Municipio, en sus días de descanso, en cualquier día feriado o en cualquier día que se suspendan los servicios por resolución municipal, sujeto a lo dispuesto en el Artículo 2.057 (a), tendrán derecho a recibir licencia compensatoria a razón de tiempo y medio o pago en efectivo,

*según dispuesto en la Ley Federal de Normas Razonables del Trabajo de 1938, según enmendada. Se podrá exceptuar de esta disposición a los empleados que realicen funciones de naturaleza profesional, administrativa o ejecutiva.*

*...*

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

*“Artículo 2.061— Sistema de Ahorros y Retiro*

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

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

*empleados del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.”*

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

*“Artículo 2.085— Prohibición de Discrimen*

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

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

*“Artículo 3.042 — Poderes y Funciones*

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

(1) ...

...

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

... “

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

“Artículo 4.009 — Vista, Oficial Examinador y Orden

El oficial examinador será un ingeniero licenciado o un abogado licenciado. Si el Municipio no cuenta con un ingeniero licenciado o con un abogado licenciado podrá contratar los servicios de uno de estos para este fin e incluir los costos del mismo en los costos del procedimiento o entrar en un acuerdo de colaboración con otro Municipio. La vista solicitada por el propietario, poseedor o persona con interés se celebrará ante un oficial examinador

designado por el Municipio, quien evaluará la prueba y dictará una orden a los efectos siguientes:

(a) ...

...

(c) Si se determina que la propiedad sí debe declararse como estorbo público, y que no es susceptible de ser reparada, se ordenará su demolición y limpieza, por cuenta del propietario, poseedor o persona con interés, dentro de un término de tiempo razonable, que no será mayor de treinta (30) días. A petición de parte, por razón justificada y circunstancias extraordinarias, el Oficial Examinador podrá conceder una prórroga no mayor de noventa (90) días para concluir la demolición y limpieza. Al concluir el término antes dispuesto, el Municipio podrá proceder a su costo con las labores de demolición y limpieza, anotando en el Registro de la Propiedad correspondiente un gravamen por la cantidad de dinero utilizada en tal gestión o mediante certificación expedida por el Municipio, se determinará la cantidad de los gastos incurridos por el Municipio en tal gestión, a los fines de deducirlos contra el valor de tasación al momento de calcular la justa compensación, a no ser que el propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad le

*reembolse al Municipio dicha cantidad.”*

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

*“Artículo 4.010 — Declaración de Estorbo Público*

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

*Una vez emitida una declaración de estorbo público sobre una propiedad inmueble, si el propietario no realiza o cumple con la orden expedida, según lo antes dispuesto, el Municipio-teniendo entonces la facultad primaria sobre esa propiedad a tenor con el Artículo 1.008 de este Código- podrá realizar las obras necesarias para asegurar la salud y seguridad del*

*público en general. Para fines de este Artículo, obras necesarias son aquellas de reparación, limpieza, mantenimiento o demolición que haya determinado pertinentes el Oficial Examinador en la orden emitida cuando se haya solicitado vista en oposición a la declaración de estorbo público al amparo del Artículo 4.009 de esta Ley o de no haberse solicitado dicha vista serán aquellas que mediante evaluación del Municipio eliminen la condición nociva o perjudicial de la propiedad para asegurar la salud y seguridad de vecinos y ciudadanos. Además, tendrá derecho a reclamar por todos los gastos incurridos en dicha gestión. Los gastos incurridos y no recobrados por el Municipio en la gestión de limpieza o eliminación de la condición nociva o perjudicial constituirán un gravamen sobre la propiedad equivalente a una hipoteca legal tácita, según definido en las distintas leyes de Puerto Rico, subordinado únicamente en carácter de prioridad al gravamen de contribuciones adeudadas sobre la propiedad inmueble dispuesto en este Código o mediante certificación expedida por el Municipio, se determinará la cantidad de los gastos incurridos por el Municipio en tal gestión, a los fines de deducirlos contra el valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Este gravamen en favor del Municipio por gastos incurridos, se hará constar mediante instancia en el Registro de la Propiedad. En aquellos casos en que el*



*Municipio haya realizado las labores de limpieza o realizado la eliminación de la condición nociva o perjudicial se le impondrá una multa trimestral al titular, a ser pagada al Municipio donde esté situada la propiedad inmueble, la cual será no menor de mil (1,000) dólares ni mayor de cinco mil (5,000) dólares. De la misma manera, a los titulares que incurran en un patrón de dejadez y sus propiedades recaigan en condición de estorbo público, se le impondrán las siguientes multas. Se multará por la primera reincidencia no menos de mil (1,000) dólares, pero nunca más de mil quinientos (1,500) dólares. En caso de una segunda reincidencia la multa no será menor de dos mil (2,000) dólares, ni mayor de tres mil quinientos (3,500). Por cada reincidencia adicional se impondrá una multa fija de cinco mil (5,000) dólares. Dicha multa se podrá establecer por cada bien inmueble a nombre del titular a quien se le haya hecho la correspondiente notificación y requerimiento de acción. Esta multa será adicional al costo que conlleve la limpieza, y de no efectuar el pago correspondiente dentro del término de sesenta (60) días de haber sido debidamente solicitado y notificado por el Municipio, tal monto se incluirá dentro del gravamen hipotecario tácito que gravará la titularidad del inmueble correspondiente. Dichos gastos y multas podrán ser incluidas en la demanda expropiación, si el Municipio así lo desea. Las multas impuestas serán pagadas al Municipio donde esté ubicada la propiedad inmueble. Si*

*dentro del término de sesenta (60) días de haberse realizado la última gestión de cobro, incluyendo las de localización o notificación a la última dirección del dueño, estas resultaren infructuosas, el Municipio podrá presentar la acción judicial que corresponda para la ejecución de la propiedad y su venta en pública subasta conforme a lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas.*

*La declaración de estorbo público tendrá los siguientes efectos:*

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

*...*

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

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

- (e) Cuando un inmueble declarado estorbo público no tenga titular o dueño vivo alguno ni heredero(s) aplicarán las disposiciones respecto a la herencia ab intestato del Código Civil. Sin embargo, la propiedad inmueble declarada estorbo público conforme a este Código, como legislación especial aplicable, se destinará al Gobierno Municipal en cuya jurisdicción esté sito el inmueble; norma que prevalecerá sobre cualquier otra disposición legal que no estuviere

en armonía con lo aquí establecido. Cuando el inmueble tenga heredero(s), pero hayan pasado más de dos (2) años, luego de haber sido declarado estorbo público, sin ser reclamado, el mismo será adjudicado al Municipio donde esté sito, mediante mandamiento judicial. A tales efectos, el Municipio presentará una petición ex parte en el Tribunal de Primera Instancia con competencia, e incluirá la prueba de que se hicieron las debidas notificaciones a la última dirección conocida de la persona o personas con derecho hereditario sobre la propiedad. El Inventario de Propiedades Declaradas Estorbo Público identificará las propiedades inmuebles que sean adjudicadas a los municipios al amparo de este inciso. Los municipios podrán vender, ceder, donar o arrendar estas propiedades conforme lo establece este Código.

- (f) En los casos de un inmueble declarado estorbo público al que no compareció ningún titular ni persona alguna con un derecho real sobre la propiedad a oponerse a la declaración y haya pasado más de un (1) año, luego de haber sido declarado estorbo público, sin ser reclamado, el mismo será adjudicado al Municipio donde esté sito, mediante mandamiento judicial. A tales efectos, el Municipio presentará una petición ex parte en el Tribunal de Primera Instancia con

competencia, e incluirá la prueba de que se realizó la debida notificación a “persona desconocida”, mediante la publicación de un aviso en un (1) periódico impreso de circulación general o regional y uno (1) digital de conformidad con las ordenanzas del Municipio y sin que medie orden judicial previa.

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

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

“Artículo 4.011 — Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público

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

- (a) Localización física de la propiedad.
- (b) Descripción registral, de estar inscrita en el Registro de la Propiedad.
- (c) Número de Catastro.

...”

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

“Artículo 4.012 — Intención de Adquirir; Expropiación

Las propiedades incluidas en el Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Publico podrán ser objeto de expropiación y adquisición por el Municipio, para su posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para su rehabilitación, reconstrucción, restauración, demolición o para hacer una nueva edificación. Para ello, el Municipio tendrá que adquirir la propiedad, ya sea por compraventa o sujetándose al procedimiento de expropiación forzosa, mediante el cual viene obligado a pagar al titular el justo valor de la propiedad en los casos que así aplique. A los efectos, se observará el siguiente procedimiento:

- (a) El solicitante-adquiriente le notificará al Municipio de su intención de adquirir el inmueble de que se trate.
- (b) El solicitante-adquiriente le suministrará al Municipio una suma de dinero equivalente al valor establecido en el informe de tasación, más una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación, para las costas y honorarios del procedimiento, incluyendo estudio

de título, reembolso al Municipio del costo de la tasación, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, previo a formalizar un contrato con el Municipio para la expropiación del estorbo y donde se establezca el compromiso de adquirir la propiedad a expropiarse. El solicitante-adquirente vendrá obligado a cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación. Cualesquiera sumas no utilizadas le serán devueltas al solicitante-adquirente cuando concluyan los procedimientos. El solicitante-adquirente será responsable de pagar aquellas sanciones y penalidades que imponga el Tribunal como consecuencia de su falta de cooperación a falta de proveer los fondos necesarios para cubrir la justa compensación, costas, y cualquier otro gasto del litigio necesario para el trámite del caso.

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

monto deberá ser facturado al solicitante-adquirente por el Municipio.

- (d) De no ser suficiente la cantidad suministrada por el solicitante-adquirente para cubrir el justo valor de la propiedad, intereses, las costas y honorarios del procedimiento, incluyendo estudio de título, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así como para cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, será responsabilidad del solicitante-adquirente el suministrar al Municipio la suma de dinero para cubrir la diferencia. El Municipio no realizará el traspaso de la titularidad de la propiedad al solicitante-adquirente hasta que este no salde cualquier suma que adeude por motivo del proceso. El Municipio estará facultado por disposición de este Código de realizar las acciones de cobro pertinentes contra el solicitante-adquirente y anotarle embargo contra sus bienes.
- (e) El solicitante-adquirente será responsable de cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que decida desistir de la expropiación estando el caso ya presentado. De

*igual forma, será responsabilidad del solicitante-adquiriente el cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que por falta de su cooperación o por falta de proveer los fondos el Municipio tenga que desistir del pleito de expropiación o el Tribunal desestime el mismo.*

- (f) La demanda de expropiación se presentará por el Municipio de conformidad con las disposiciones de la Regla 58 de Procedimiento Civil de 2009, según enmendada. El pleito judicial, desde la contestación a la demanda o la anotación en rebeldía, en caso de no contestar la demanda en el tiempo estipulado por las Reglas de Procedimiento Civil, hasta la resolución en sus méritos, no podrá exceder de un (1) año.*
- (g) Luego de dictarse sentencia, el Municipio transferirá la titularidad del inmueble objeto del procedimiento, al solicitante-adquiriente.”*

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

*“Artículo 4.012A — Procedimiento de Expropiación Sumario*

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

*(a) ...*

*...*

- (f) El Municipio no vendrá obligado a consignar dinero alguno sobre la 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 contenidas en su contestación a la demanda. En caso de que el demandado comparezca al procedimiento, el Municipio solo podrá descontar de la justa compensación que debe consignar, la cantidad adeudada de contribuciones sobre la propiedad y la cantidad adeudada por concepto de multas y los gastos de limpieza y de mantenimiento de la propiedad, en que el Municipio haya incurrido, según lo dispuesto en el Artículo 4.010 de este Código.*

- (g) Una vez el tribunal emita una sentencia estableciendo en ella la justa compensación, cualquier persona que tenga derecho a esta, tendrá dos (2) años para reclamarla. Transcurrido dicho*



*término la acción para reclamar la cuantía determinada por el tribunal estará prescrito.*

*El Municipio, mediante ordenanza municipal aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el alcalde, podrá adoptar aquellos requisitos y normas para la transferencia o venta de las propiedades adquiridas por compra o mediante el procedimiento sumario de expropiación aquí establecido, cuando se trate de propiedades edificadas que puedan ser rehabilitadas como residencias. A estos fines, el Municipio deberá considerar como primera opción, cuando existan ciudadanos interesados, a personas cuya oportunidad de adquirir una propiedad estén limitadas en los procesos del mercado tradicional. No se utilizará el mecanismo sumario de expropiación aquí establecido, para beneficiar a terceros adquirientes, incluyendo aquellos que sean reconocidos como inversionistas del mercado inmobiliario. Se considerará un tercero adquirente quien no ostenta el derecho legítimo de propiedad, como sería un heredero o dueño registral. A modo de excepción, durante el primer año del Municipio haber declarado la propiedad estorbo público, según la ordenanza aprobada conforme a este Artículo, las personas cuyas oportunidades de adquirir una propiedad estén limitadas en los*

*procesos del mercado tradicional, no se considerarán terceros adquirientes. Para ello, se concederá el término de un (1) año al ciudadano interesado, para que pueda asegurar los fondos, ayudas o cualquier otro método disponible para satisfacer la justa compensación y gastos asociados al proceso de expropiación forzosa. Se podrá conceder un término adicional de seis (6) meses. Transcurrido la totalidad del término, sin que se haya concretado dicha compra, el Municipio podrá vender la misma a terceros adquirientes, incluyendo inversionistas del mercado inmobiliario. De igual modo, de haber transcurrido un (1) año desde que la propiedad fue declarada estorbo público e incluida en el inventario de propiedades declaradas como tal, sin que persona alguna haya demostrado interés en adquirir la misma, el Municipio podrá disponer de esta, conforme a las disposiciones de este Artículo.”*

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

*“Artículo 4.014- Retracto Convencional*

*Cuando el adquirente, durante el año contado a partir de la transferencia de la titularidad del inmueble, no haya realizado la rehabilitación, reconstrucción, restauración o*

demolición de la propiedad adquirida, el Municipio podrá ejercer la acción de retracto convencional, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil de Puerto Rico.”

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

*“Artículo 6.007-Plan Territorial*

*...*

*(a) ...*

*(b) ...*

*(c) ...*

*...*

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

*(1) ...*

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

*menos uno de los siguientes requisitos:*

- i. Se trate de proyectos designados por el Gobierno de Puerto Rico o por el Municipio o como estratégicos, prioritarios, o de infraestructura crítica; y/o que cumplan con los criterios de designación de proyectos críticos bajo la Sección 503 de la “Ley de Supervisión, Administración y Estabilidad Económica de Puerto Rico” (PROMESA, por sus siglas en inglés), y/o de proyectos declarados como estratégicos, según la Ley 19-2017, según enmendada, conocida como “Ley para Simplificar y Transformar el Proceso de Permisos de 2017”, pues esa designación por parte del Estado de por sí demuestra que su incorporación al desarrollo urbano responde a necesidades estratégicas que promueven el desarrollo económico o el bien común;*
- ii. Se justifique mediante estudios técnicos y ambientales que demuestren que dicho desarrollo es compatible con la conservación del entorno;*
- iii. Que el proyecto en cuestión identifique, incorpore o*

*mitigue en su plan de desarrollo la protección y conservación de aquellas características especiales por las cuales dicho terreno ha sido identificado como suelo rústico especialmente protegido; o*

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

*(d) 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.*

*(e) Toda solicitud de paralización siempre requerirá el pago de fianza, cuya cantidad nunca será menor del diez por ciento (10%) del valor del proyecto propuesto, según surja de cualquier autorización del desarrollo emitida por la agencia competente. El requisito mandatorio de fianza aquí dispuesto, y el monto mínimo establecido por la misma, será de*

*aplicación a todo procedimiento judicial o administrativo y registrá con carácter de especialidad sobre cualquier otra disposición relacionada a procedimientos o solicitudes de remedios provisionales, recursos extraordinarios, tales como entredichos provisionales, injunction preliminar y/o permanente, órdenes de cese y desista, o cualesquiera otros, que tengan como finalidad la obtención de una orden de paralización de una construcción o proyecto autorizado por la agencia competente.”*

*Sección 25. – Se enmienda el Artículo 6.016 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:*

*“Artículo 6.016 — Oficina de Ordenación Territorial; Oficina de Permisos y Reglamentos Internos*

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

*(a) ...*

*...*

*La Oficina de Ordenación Territorial será dirigida por un Director nombrado por el alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. Dicho Director será un planificador licenciado*

conforme a la Ley 160-1996, según enmendada, conocida como “Ley para Reglamentar la Profesión de Planificador en Puerto Rico” o que posea un grado de maestría en planificación y cinco (5) años de experiencia en el campo de la planificación. El Municipio revisará su organigrama administrativo para ubicar estas oficinas y coordinar su funcionamiento con otras oficinas de planificación, existentes o de futura creación.

El alcalde podrá enviar a la Legislatura Municipal un nombramiento como empleado de confianza, o bajo un contrato por servicios profesionales, para cubrir dicho puesto. En ambos casos, el Director no podrá intervenir en ninguna evaluación, cuyo proyecto, endoso o cualquier instancia que concierna al Plan de Ordenamiento Territorial el cual represente un conflicto de intereses, ya sea porque posea intereses económicos o personales, o los posea algún miembro de su familia hasta el tercer grado de consanguinidad o segundo de afinidad. En los casos bajo servicios profesionales, se pueden establecer a través de una corporación, siempre y cuando la persona que brinde el servicio directo al Municipio tenga todas las credenciales y sea la que firme los documentos pertinentes.

...

La Oficina de Permisos será dirigida por el Oficial de Permisos, quien será

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

... “

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

“Artículo 7.200 — Volumen de Negocios

(a) ...

...

(k) Contratos Municipales - el volumen de negocios proveniente de contratos municipales por la prestación de cualquier servicio o por la venta de cualquier bien, cual 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, el contratista municipal que no mantenga presencia física en el

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

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

“Artículo 8.001 — Definiciones

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

1. ...

...

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

...

171. **Obligaciones Estatutarias:** Serán aquellas deudas vencidas, líquidas y exigibles del Municipio, incluyendo deudas con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales o deudas con cualquier entidad gubernamental o corporaciones públicas. A estos fines, se incluyen las siguientes:



*intereses, amortizaciones y retiro de la deuda pública municipal; otros gastos y obligaciones que la Ley exija su prelación y cumplimiento; el pago de las sentencias finales de los tribunales de justicia; la cantidad que fuere necesaria para cubrir cualquier déficit del año fiscal anterior; los gastos a que esté legalmente obligado el Municipio por contratos ya celebrados; gastos de utilidades y servicios públicos; los gastos u obligaciones cuya inclusión se exige en este Código.*

172. ...

...”

En síntesis, la legislación propuesta dispone diversas enmiendas de carácter técnico y administrativo a la Ley Núm. 107-2020. Asimismo, dispone cambios en el procedimiento mediante el cual se fija y aprueba el sueldo del alcalde del municipio, y crea la figura del Director de la Oficina de Auditoría Interna.

## IV. Datos

La pieza legislativa en consideración propone modificar la forma de fijar el salario de los alcaldes. En esa línea, sustituye el salario fijo -determinado por la población del municipio- por la enumeración de criterios y parámetros que debe tomar en cuenta la Legislatura Municipal a la hora de fijar el salario del alcalde. Para el año fiscal 2025, la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) reportó que los salarios de los alcaldes totalizaron cerca de \$5.1 millones.<sup>4</sup> Pudiera asumirse que, dicha cuantía sería la base a la cual las legislaturas municipales ajustarían los salarios.

Por otro lado, el P. del S. 777, le añade una enmienda al Artículo 2.006 de la Ley Núm. 107-2020 a los fines de crear la figura del Director de la Oficina de Auditoría Interna. Se consideró que el título de clase con mayor semejanza a la descripción del puesto conforme al P. del S. 777 es el de Supervisor de División de Auditoría, con una retribución anual mínima de \$59,000 anuales.<sup>5</sup> No obstante, en colaboración con la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), se obtuvieron salarios de Directores/Supervisores de la Unidad de

---

<sup>4</sup> Oficina de Gerencia y Presupuesto. (2025). Estadísticas Municipales, Sueldos Alcaldes 2024-2025. Disponible en [https://docs.pr.gov/files/OGP/Website\\_OGP/Estadisticas-Municipales/2024-2025/Sueldos-Alcaldes-24-25.pdf](https://docs.pr.gov/files/OGP/Website_OGP/Estadisticas-Municipales/2024-2025/Sueldos-Alcaldes-24-25.pdf) (última visita el 16 de enero de 2026).

<sup>5</sup> Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos (OATRH). (2023). Plan de clasificación. Disponible [https://oatr.pr.gov/ServiciosProgramas/Area\\_Tecnico/Pages/Planes-de-Clasificaci%C3%B3n-de-Puestos-y--de-Retribuci%C3%B3n-Uniforme-para-el-Gobierno-Central.aspx](https://oatr.pr.gov/ServiciosProgramas/Area_Tecnico/Pages/Planes-de-Clasificaci%C3%B3n-de-Puestos-y--de-Retribuci%C3%B3n-Uniforme-para-el-Gobierno-Central.aspx)

Auditoría existentes actualmente en ciertos municipios. Se pudo constatar que el salario promedio asignado a las funciones asociadas a la clase de Director de Auditoría se aproxima a los \$40,250 anuales.

## V. Supuestos y Metodología

La estimación de costo fiscal de la legislación propuesta se llevó a cabo tomando en consideración los siguientes supuestos:

a- Se consideró que la base para el ajuste salarial a los alcaldes serían los salarios reportados para el año fiscal 2025, según OGP (2025).

b- Se asume que los alcaldes acogidos al retiro -según OGP (2025)- no ajustarían sus salarios. De igual forma, no se toma en cuenta la potencial acogida al retiro para los periodos subsiguientes.

c- Se asume que 69 alcaldes restantes verían un ajuste en sus salarios por el máximo de 25% establecidos en la medida.

d- De igual forma, se asume que los alcaldes percibirán un solo ajuste en los próximos 5 periodos fiscales. Es decir, que las legislaturas municipales ajustarían el salario de los alcaldes solo el primer año en que entre en vigor la legislación.

e- Se reconoce que el supuesto (c) sobreestimaría el costo fiscal, mientras que el supuesto (d) subestimaría el mismo. No obstante, se presume que dichos perturbaciones en el estimador pudieran cancelarse, acercándose así al costo fiscal real de la medida.

f- Se reconoce que la medida expresa una excepción del límite de 25% a los municipios que administran presupuestos de más de \$95 millones. Sin embargo, no se tuvo en cuenta dicho límite, toda vez que para propósitos metodológicos se necesitó un ajuste numérico para limitar los aumentos.

g- Para el caso del Director de la Oficina de Auditoría Interna, se asume que la clase de puesto recibirá una retribución anual equivalente a \$40,250.

h- Se asumió que los Directores percibirían aportaciones patronales por cerca del 18% del salario. Dicho parámetro se obtuvo de la división de aportaciones patronales y salarios en el Gobierno de Puerto Rico, según el presupuesto certificado por la Junta de Supervisión y Administración Fiscal (JSAF) para el año fiscal 2026.<sup>6</sup>

i- Se asume un costo fiscal constante para los periodos subsiguientes. Esto, ya que se asumió que el ajuste salarial a los alcaldes sería solo el primer año de

---

<sup>6</sup> Junta de Supervisión Fiscal y Administración Financiera. (2025). FY26 Certified Budget for the Commonwealth of Puerto Rico. Disponible en [https://drive.google.com/file/d/1Lyx\\_CyXNN37FlkKg30j00Koe33a03ye/view](https://drive.google.com/file/d/1Lyx_CyXNN37FlkKg30j00Koe33a03ye/view)

vigencia de la medida y dado que el salario del Director sería fijado.

El estimado de costo fiscal del P. del S. 777 está dado por la siguiente ecuación:

$$CF_t = .25(w_t) + 42,250(1 + .18) \tag{1}$$

Donde  $CF_t$  es el costo fiscal en el periodo  $t$ . La constante .25 es el ajuste al salario  $w_t$  de los alcaldes en el periodo  $t$ . Los 42,250 es el salario del Director, mientras el .18 es el porciento de aportaciones patronales considerado.

VI. Resultados<sup>7</sup>

La medida en consideración pudiera generar costos fiscales, toda vez que los cambios sustantivos introducidos por la medida pudieran resultar en un aumento en gastos de nómina. En torno al resto de las enmiendas de corte administrativo, consideramos que, si bien pueden acarrear de algún costo de cumplimiento, este no sugiere ser significativo.

En caso de que las legislaturas municipales tomen la determinación de

fijar salarios más altos para los alcaldes, conforme a las prerrogativas otorgadas por las enmiendas propuestas en el P. del S. 777 a la Ley Núm. 107-2020, el costo fiscal pudiera ser por cerca de \$1.3 millones para las arcas municipales. Mientras, el Director de la Oficina de Auditoría aumentaría la nómina y costos relacionados en \$47,495 para cada municipio que venga obligado a crear la clase de Director de la Oficina Auditoría en su respectivo Plan de Clasificación y Retribución.

En la Tabla 1 se presenta el estimado agregado del P. del S. 777.

Tabla 1. Costo fiscal del P. del S. 777.  
(En millones \$)

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

Fuente: Elaborado por la OPAL.  
Cifras redondeadas.

De otra parte, mencionamos que el Artículo 2.050 regula la normativa relacionada los destakes de los empleados municipales. La enmienda permite que un empleado municipal pueda

<sup>7</sup> Los estimados de costo preparados por la OPAL se basan en la información y los datos disponibles al momento de emitir el Informe. La OPAL evalúa la razonabilidad de los datos e información obtenida de agencias gubernamentales y otras fuentes, pero no asume responsabilidad por cambios o variaciones que puedan tener los mismos.

Los estimados son cálculos aproximados y descansan en supuestos que pueden variar a través del tiempo. Dichos estimados son preparados en función del deber ministerial de la OPAL, según lo establece la Ley 1 del 3 de enero de 2023 y su única intención es proveer a la Asamblea Legislativa un estimado del costo de las medidas bajo su consideración. Por lo tanto, la OPAL no asume ninguna responsabilidad por un uso no adecuado de la información provista.

estar destacado en una empresa, franquicia o corporación municipal creada en virtud del Código Municipal sin necesidad de contar con autorización de la Autoridad Nominadora (municipio). Es decir, la medida provee para que el destaque se pueda efectuar solamente con la autorización de la entidad recipiente y el consentimiento escrito del empleado municipal. Ello pudiese conllevar que, si un empleado municipal de carrera desempeña sus labores en una entidad o corporación municipal en calidad de destaque, el municipio podría ver aumento en sus gastos al tener que desembolsar el salario del empleado de carrera destacado, además de cubrir cualquier salario o gasto que genere la ausencia de la disponibilidad del empleado destacado, esto pues se prescinde de la autorización de la Autoridad Nominadora y sus propias necesidades. Destacamos, no obstante, que esta modificación aplica únicamente a empresas, franquicias o corporaciones municipales creadas al amparo del Código Municipal. En caso de destakes a otras agencias gubernamentales u otros municipios, el requisito de autorización de la Autoridad Nominadora se mantiene en vigor.

La enmienda introducida al Artículo 2.061 permite a los alcaldes electos a partir del año 2012 a participar de forma voluntaria u optativa del Sistema de Retiro. Evaluada esta enmienda, la OPAL concluye que tiene un efecto neutral sobre el Fondo General, toda vez que los alcaldes elegibles que opten por no participar del sistema podrán retirar sus aportaciones conforme las reglas aplicables al sistema

de retiro al que pertenezcan. En caso de alcaldes activos participantes del Sistema 2000 o Plan 106, podrán retirar sus aportaciones. Aquellos que hayan ingresado al sistema antes del 1ero de enero de 2000, se registrarán por las disposiciones del Capítulo 2 de la Ley Núm. 447 de 15 de mayo de 1951, según enmendada.

El resto de las enmiendas que introduce la medida fueron evaluadas por la OPAL, no obstante, concluimos que no tienen efecto fiscal o que su efecto fiscal no es material sobre los presupuestos municipales.



Lcdo. Hecrian D. Martínez Martínez  
Director Ejecutivo  
Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa