

INFORME SOBRE EL EFECTO FISCAL DE LA RESOLUCIÓN CONJUNTA DE LA CÁMARA 189

Para ordenar al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a establecer un acuerdo colaborativo para transferir la administración y mantenimiento del Balneario La Monserrate a favor del Municipio de Luquillo.

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

EFECTO FISCAL ESTIMADO:

El efecto fiscal de otorgar un acuerdo colaborativo para trasladar la administración y mantenimiento del Balneario La Monserrate al Municipio de Luquillo:

**No tiene
Impacto Fiscal
(NIF)**

*En el resto de este Informe se podrá encontrar un análisis detallado acerca del efecto fiscal de la R. C. de la C. 189

CONTENIDOS

I. Resumen Ejecutivo	2
II. Introducción	2
III. Descripción de la Resolución	3
IV. Datos	4
V. Resultados	8

I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL) evaluó el efecto fiscal de la Resolución Conjunta de la Cámara 189 (R. C. de la C. 189)¹, que ordena al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) a establecer un acuerdo colaborativo con el Municipio de Luquillo para transferir la administración, el desarrollo y mantenimiento de las instalaciones del Balneario La Monserrate.

Evaluada la medida, la OPAL concluye que la aprobación de la R. C. de la C. 189 no tiene impacto fiscal sobre el Fondo General. La medida busca que la administración y mantenimiento del Balneario se lleve a cabo por el municipio, quedando el municipio sujeto al potencial pago de un canon de arrendamiento, producto de la administración de concesionarios y otras facilidades dentro del balneario, cuya titularidad la ostenta el DRNA. Cualquier impacto fiscal sobre las arcas municipales dependerá del acuerdo

colaborativo que las partes otorguen en su día.

II. Introducción

El Informe 2026-403 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta una evaluación sobre la Resolución Conjunta de la Cámara 189 (R. C. de la C. 189)², la cual ordena al DRNA a suscribir un acuerdo colaborativo mediante el cual se transfiera la administración, el desarrollo y el mantenimiento de las instalaciones del Balneario La Monserrate, así como las edificaciones existentes en dicho balneario.

Surge de la Exposición de Motivos que la Resolución Conjunta Núm. 40 de 19 de julio de 2019, ordenó al CEDBI a evaluar la transferencia de la administración y el mantenimiento del referido balneario, a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, mejor conocida como la “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”. Para evitar

¹ La Ley 1 de 2023, Ley de Investigación, Análisis y Fiscalización Presupuestaria de Puerto Rico crea la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa adscrita a la Rama Legislativa. Su función primordial es medir el impacto fiscal de cada propuesta legislativa ante 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.

² Este documento puede ser citado como – Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa. (2026). Informe sobre la Resolución Conjunta de la Cámara 189 (20^{ma} Asamblea Legislativa) que propone ordenar al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a establecer un acuerdo colaborativo para transferir la administración y mantenimiento del Balneario La Monserrate a favor del Municipio de Luquillo. Disponible en: www.opal.pr.gov

impedimentos legales en virtud de lo dispuesto en la Ley Núm. 9-2001, quedó establecido como política pública el establecimiento de acuerdos colaborativos con los municipios en asuntos relacionados con Parques Nacionales.

En este Informe se describen las principales disposiciones de la Resolución Conjunta y se presenta un análisis de naturaleza fiscal en torno a la R. C. de la C. 189.

III. Descripción de la Resolución³

El resuélvase del R. C. de la C. 189 establece lo siguiente:

Sección 1.-Se ordena a Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico establecer un acuerdo colaborativo con el Municipio de Luquillo para la administración, el desarrollo y mantenimiento de las instalaciones del Balneario La Monserrate, incluyendo las edificaciones existentes del balneario.

Sección 2.- El municipio deberá garantizar y mantener el acceso, disfrute y uso a perpetuidad por el público del balneario La Monserrate de Luquillo.

Sección 3.- Todo contrato o acuerdo debidamente otorgado entre el

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y cualquier persona natural o jurídica antes de ceder la administración y el mantenimiento del Balneario La Monserrate en Luquillo, permanecerá en vigor bajo las mismas cláusulas y condiciones establecidas al momento de su otorgamiento.

Sección 4.- El Municipio podrá establecer acuerdos de colaboración con municipios, organizaciones del tercer sector o entidades privadas que permitan bajar costos operacionales y maximizar el uso de los recursos disponibles.

Sección 5.- La cesión será realizada en las mismas condiciones en que se encuentra el balneario o la parcela, sin que exista obligación alguna del Departamento de realizar ningún tipo de reparación o modificación con anterioridad a la cesión o transferencia.

Sección 6.- Al llevar a cabo el acuerdo el Municipio aprobará un reglamento que regirá el uso de todos los componentes del Balneario La Monserrate. El mismo incluirá, pero sin limitarse a, las reglas para el uso y disfrute del balneario, los costos, incluyendo el alquiler de las instalaciones y cualquier otra disposición necesaria para maximizar el mejor uso de las facilidades y garantizar la protección de estas. Este Reglamento será presentado ante el

³ Véase la medida de la R. C. de la C. 189, disponible en: <https://sutra.oslpr.org/medidas/158199>.

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, así como las enmiendas posteriores que se le realicen, quien deberá aprobarlo previo a su implementación. A su vez, el Municipio remitirá al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales una copia de cualquier contrato suscrito con cualquier concesionario en el respectivo balneario, según los propósitos del Acuerdo, para su aprobación.

Sección 7.- El Municipio mantendrá una póliza de seguro de responsabilidad pública en la cual proveerá anualmente un endoso de esta a favor del Departamento, relevando a este de toda responsabilidad pública. En el caso de un concesionario que opere dentro del balneario vendrá obligado a cumplir, de igual manera, con una póliza de seguro de responsabilidad pública, la cual le proveerá anualmente un endoso de dicha póliza a favor del Departamento y del Municipio.

Sección 8.- El Municipio, con la aprobación del Departamento de Recursos Naturales, podrá suscribir cualesquiera contratos y acuerdos necesarios para el desarrollo de proyectos económico-social en el balneario que beneficie al Municipio y

sus áreas limítrofes. No obstante, los proyectos que puedan desarrollarse en el área de ningún modo limitarán el uso público del balneario y sus facilidades.

Sección 9.- El Departamento podrá, ante un patrón de incumplimiento con las disposiciones establecidas en esta Resolución por parte del Municipio, revertir el acuerdo de la administración y el mantenimiento del Balneario La Monserrate.

Sección 10.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

En síntesis, el R. C. de la C. 189 busca transferir la operación y el mantenimiento del Balneario La Monserrate, a través de un acuerdo colaborativo suscrito entre el DRNA y el Municipio de Luquillo.

IV. Datos

En diciembre de 2025, la OPAL emitió el Informe 2026-302,⁴ Informe sobre el Efecto Fiscal de la Resolución Conjunta del Senado 108, la cual busca transferir el título de propiedad, libre de costo, del Balneario La Monserrate, a favor del Municipio de Luquillo. La medida también contemplaba la condonación de deudas existentes. En este Informe, reproducimos

⁴ Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa. (2025). Informe sobre la Resolución Conjunta del Senado 108 (20ma Asamblea Legislativa) que propone transferir el Balneario La Monserrate a favor del Municipio de Luquillo. Disponible en: https://cdn.prod.website-files.com/6494534de813e5b9fe60bda2/693b5798c441bf4bdd687be5_OPAL%20Informe%202026-302_RCS%20108.pdf

parte de los datos relevantes a nuestro análisis

La Resolución Conjunta Núm. 40 de 19 de julio de 2019, según aprobada por la Asamblea Legislativa, ordena al CEDBI, creado en virtud de la Ley Núm. 26-2017, a evaluar la transferencia libre de costo de la administración y el mantenimiento de los siguientes balnearios: Balneario y Centro Vacacional de Boquerón, a favor del Municipio de Cabo Rojo; Balneario Seven Seas, a favor del Municipio de Fajardo; y el Balneario La Monserrate, a favor del Municipio de Luquillo.

Los tres balnearios forman parte del Programa de Parques Nacionales y son designados como tal, en virtud del Artículo 4, incisos (d), (f) y (k) de la Ley Núm. 9-2001, según enmendada, conocida como la “Ley del Sistema de Parques Nacionales.”⁵

El Artículo 12, 15 LPRA sec. 850, dispone que el título de propiedad de las áreas designadas como parques nacionales será del DRNA. Además, el precepto establece que la titularidad: “no [se] podrá transfer[i]r a ninguna persona o entidad, pública o privada, ni a ningún municipio excepto cuando, luego de un proceso competitivo, se determine que la transferencia es cónsona con el interés

público y en cumplimiento con el Artículo 9 de esta Ley”. Íd.

En cumplimiento con la Resolución Conjunta Núm. 40-2019, el CEDBI emitió la Resolución 2019-102 el 25 de noviembre de 2019, mediante la cual recomendó el establecimiento de concesiones administrativas por parte del DRNA, con cada uno de los municipios (Cabo Rojo, Fajardo y Luquillo). No obstante, el CEDBI dispuso que las concesiones debían cumplir con las leyes y reglamentos vigentes federales y estatales aplicables, en vista de que se trata de bienes de dominio público en uso, designados como parques nacionales.

Posteriormente, el 7 de febrero de 2023, el DRNA otorgó el *Operation Contract for Balneario Seven Seas in Fajardo*, Contrato Núm. 2023-000117 ⁶, para transferir la operación y el mantenimiento del Balneario Seven Seas al Municipio de Fajardo. El término de este acuerdo es por cinco (5) años a partir de la firma, prorrogable automáticamente por dos términos adicionales de cinco (5) años, para una duración total de quince (15) años.

A tenor con el párrafo 5 del contrato, el Municipio paga un canon de arrendamiento al DRNA por la operación, uso y disfrute de las facilidades. A su vez, el Municipio cobra tarifas al público por

⁵ 15 L.P.R.A. §842.

⁶ Disponible en el Registro de Contratos de la Oficina del Contralor de Puerto Rico, [Oficina del Contralor de Puerto Rico | Consulta del Registro de Contratos](#).

ciertos servicios que se ofrecen en el balneario. El DRNA aprueba las tarifas a ser cobradas por el Municipio, para salvaguardar el acceso al público de las facilidades. El Municipio debe pagar un veinte por ciento (20%) de la ganancia neta del cobro de tarifas, por mes, como canon de arrendamiento a favor del DRNA.

El acuerdo contempla el pago de una póliza de seguro de responsabilidad pública que brinde protección tanto al municipio como al DRNA por reclamaciones incoadas por terceros.

Mediante el contrato, el municipio asume todos los costos de la administración y operación del balneario, además, es responsable de contratar el personal que le garantice la operación continua.

Igualmente, el Municipio queda facultado para otorgar contratos de concesionarios incluyendo comida y bebida.

Como parte de los términos del contrato, el Municipio tiene que garantizar el uso público de las facilidades; y el cumplimiento con las disposiciones del *Land and Water Conservation Fund Act* y la reglamentación del United States National Park Service (NPS).

Similar a este acuerdo, el 30 de abril de 2024, el DRNA y el Municipio de Cabo Rojo otorgaron el Contrato Núm. 2024-000151⁷, titulado *Contrato de Arrendamiento de Facilidades del Balneario de Cabo Rojo*, con el fin de arrendar ciertas áreas designadas⁸ del Balneario de Cabo Rojo.

⁷ Disponible en el Registro de Contratos de la Oficina del Contralor de Puerto Rico, [Oficina del Contralor de Puerto Rico | Consulta del Registro de Contratos](#).

⁸ Conforme la Segunda cláusula del Contrato, las áreas designadas se enumeran a continuación:

1. Área de Estacionamientos ubicados en el Balneario y frente al área de la rampa, excluyendo los estacionamientos correspondientes a las Villas. (Estacionamientos identificados como #1, #2, #3 y #4)
2. Caseta de entrada al balneario
3. Edificio de antigua cafetería con “lockers”, baños y duchas ubicadas en el área del balneario
4. Edificio de “Mar sin Barreras”
5. Facilidad bajo techo con “hangar” cerca del área de las canchas de voleibol de playa ubicadas en el balneario
6. Cancha de baloncesto y tenis ubicada en el área del balneario
7. Área de actividades al lado de cancha de baloncesto y tenis

El canon de arrendamiento pagadero por el Municipio de Cabo Rojo al DRNA es de tres mil dólares (\$3,000) mensuales. Además, el referido municipio es responsable de una porción del pago de las utilidades. A tenor con la décima cláusula, el contrato está vigente hasta el 30 de abril de 2030.

Los fondos que genere el Municipio de Cabo Rojo deben ser reinvertidos en las facilidades arrendadas, luego de pagarse los costos operacionales. Para asegurar el cumplimiento con esta cláusula, el contrato dispone que los ingresos recaudados por el Municipio por concepto de la operación de las áreas designadas se depositarán en un fondo especial restringido.

La decimosegunda cláusula dispone la obligación del municipio de obtener seguros de responsabilidad pública, *food and products liability* y *liquors liability*.

Este Contrato contiene disposiciones similares en cuanto al uso y mantenimiento de las facilidades, y la obligación de cumplir con las disposiciones del *Land and Water*

Conservation Fund Act y la reglamentación del NPS.

De otro lado, como parte de la revisión de literatura del Informe 2026-302, se localizaron otros acuerdos realizados por el DRNA para transferir áreas designadas como parques nacionales.

Por ejemplo, el 23 de septiembre de 2024, el DRNA otorgó un acuerdo con el Municipio de Humacao titulado *Operation Contract for Punta Santiago National Park, Balneario & Vacation Center in Humacao*, Contrato Núm. 2025-000052⁹, para transferir el mantenimiento y operación del Balneario y Centro Vacacional Punta Santiago, en Humacao.

Igualmente, el 26 de octubre de 2021, el DRNA otorgó el *Contrato de Operación del Balneario Punta Salinas y Centro Recreativo Isla de Cabras en Toa Baja*, Contrato Núm. 2022-000044¹⁰.

Favor continuar en la página 8.

8. Canchas de voleibol de playa con edificio

9. Rampa pública para botes

10. Áreas verdes y comunes, no protegidas como parte de la reserva natural.

⁹ Disponible en el Registro de Contratos de la Oficina del Contralor de Puerto Rico, [Oficina del Contralor de Puerto Rico | Consulta del Registro de Contratos](#).

¹⁰ Disponible en el Registro de Contratos de la Oficina del Contralor de Puerto Rico, [Oficina del Contralor de Puerto Rico | Consulta del Registro de Contratos](#).

V. Resultados¹¹

Evaluada la medida, la OPAL concluye que la aprobación de la R.C. de la C. 189, no conlleva un impacto fiscal sobre el Fondo General. No obstante, pudiera generar impacto fiscal sobre las arcas del Municipio de Luquillo, lo cual estará sujeto a los términos y condiciones que en su día se pacten mediante el acuerdo colaborativo que propone la medida, como lo son los acuerdos similares que se han realizado en el pasado con los balnearios objeto de la Resolución Conjunta Núm. 40-2019, Cabo Rojo y Fajardo, así como el de Toa Baja y Humacao.

El Municipio de Luquillo podría estar sujeto al pago de un canon de arrendamiento, además consistente con lo que se pacte, el municipio podría incurrir en el costo de seguros, empleomanía, mantenimiento y reparaciones menores. Incluso, podría estar sujeto al cumplimiento de legislación federal, por ejemplo, el *Land and Water Conservation Fund Act*, y la reglamentación federal del National Park Service.

Asimismo, cónsono con lo que se pacte en su día, el municipio podría recaudar

fondos para la operación del balneario a través del cobro de las tarifas por el uso y disfrute del público de las facilidades, por ejemplo, cobro por el estacionamiento, concesionarios de comida y otros.

En fin, ordenar la otorgación de un acuerdo colaborativo entre el DRNA y el Municipio de Luquillo no conlleva costo fiscal. No obstante, el municipio pudiera incurrir en gastos producto de los términos específicos que en su día se pacten entre el DRNA y el Municipio de Luquillo, los cuales responderán a las características particulares del área a ser arrendada, al igual que las condiciones que se le hayan impuesto a este predio en virtud de alguna ley o reglamentación federal.

Favor continuar en la página 9.

¹¹ 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.

Igualmente, el arriendo de las facilidades puede conllevar recaudos no sustanciales sobre el DRNA, conforme surge de los contratos analizados en este Informe.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'HDM'.

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