



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

## OFICINA DE GERENCIA Y PRESUPUESTO

Director | Orlando C. Rivera Berríos

### VÍA CORREO ELECTRÓNICO

[volugo@camara.pr.gov](mailto:volugo@camara.pr.gov)

16 de enero de 2026

Hon. Luis Pérez Junior  
Presidente  
Comisión de Asuntos Municipales  
Cámara de Representantes  
San Juan, Puerto Rico

### Re: Memorial Explicativo del Proyecto del Senado 777

Estimado señor Presidente:

Se nos ha referido para evaluación y comentarios del Proyecto del Senado 777 (en adelante, el “P. del S. 777”), el cual se titula como sigue:

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

### I.

Mediante la Exposición de Motivos de la medida bajo evaluación, se reconoce que los municipios de Puerto Rico requieren un fortalecimiento de su capacidad administrativa y fiscal, así como la modernización de los procesos de gobernanza municipal para atender eficazmente las necesidades de sus comunidades. Ante ello, la Asamblea Legislativa entiende necesario clarificar y actualizar diversas disposiciones de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (Código Municipal), incluyendo la aprobación de sueldos de alcaldes, la celebración de sesiones legislativas, la auditoría interna, la contratación de servicios técnicos y la gestión de propiedades declaradas estorbo público. Específicamente, la medida propone reforzar la autonomía fiscal y administrativa de los municipios, garantizar la representación democrática de mayorías y minorías en las legislaturas municipales, modernizar

los procedimientos de control interno y contratación, y establecer mecanismos que promuevan la eficiencia, la transparencia y la prestación efectiva de servicios esenciales a los ciudadanos.

## II.

La Oficina de Gerencia y Presupuesto (“OGP”) es el organismo asesor y auxiliar para asistir a la Gobernadora en el descargue de sus funciones y responsabilidades de dirección y administración. La OGP bajo las reglas, reglamentos, instrucciones y órdenes que la Gobernadora prescribiere, asesora a ésta, a la Asamblea Legislativa y a los organismos gubernamentales en los asuntos de índole presupuestarios, programáticos y de gerencia administrativa, así como en asuntos de naturaleza fiscal relativos a sus funciones; lleva a cabo las funciones necesarias que permitan a la Gobernadora someter a la Asamblea Legislativa la propuesta del Presupuesto General del Gobierno, incluyendo las Corporaciones Públicas. La OGP también vela por que la ejecución y administración del presupuesto por parte de los organismos públicos se conduzcan de acuerdo con las leyes y resoluciones de asignaciones, con las más sanas y adecuadas normas de administración fiscal y gerencial, entre otras. La Oficina de Gerencia Municipal, adscrita a la OGP, también cuenta con la facultad de asesorar a los gobiernos municipales en los asuntos relacionados a la administración municipal, incluyendo asuntos de índole presupuestarios, asuntos legales, gerencia administrativa y sistemas de información.

## III.

Expuesto lo anterior y luego de analizar el alcance de la medida ante nuestra consideración, presentamos los comentarios relacionados al P. del S. 777.

Comenzamos destacando que el Programa de Gobierno de la administración de la Gobernadora de Puerto Rico reconoce que la situación fiscal actual de los municipios en Puerto Rico es compleja y preocupante, con muchos municipios enfrentando serios desafíos financieros. Esto se debe, en gran medida, a las medidas de austeridad impuestas por la Junta de Supervisión y Administración Financiera (“JSAF”), como la eliminación del Fondo de Equiparación para los Municipios, lo cual ha provocado una disminución en los ingresos municipales. Esta situación se agrava por la alta dependencia de impuestos sobre la propiedad y patentes municipales, así como por ciertas deudas y obligaciones acumuladas que nuestra Administración trabaja para manejar de forma fiscalmente responsable.

Como parte del Programa de Gobierno de nuestra Administración, se atiende precisamente este asunto al proponer la creación de un *Plan de Reestructuración Fiscal y Operacional Municipal*, el *Fondo de Reestructuración Municipal* y la *Oficina para el Fortalecimiento y Asistencia Municipal* (OFAM) con el objetivo de ayudar a nuestros municipios a estabilizar sus finanzas ante los retos fiscales que enfrentan. Confiamos en que el establecimiento del *Plan de Reestructuración Fiscal y Operacional Municipal*, el *Fondo de Reestructuración Municipal* y la *Oficina para el Fortalecimiento y Asistencia Municipal* (OFAM) nos permitirá lograr eficiencias y estabilización y disciplina fiscal, así como establecer procesos de consolidación de servicios operacionales y administrativos con los correspondientes informes de rendición de cuentas y cumplimiento de métricas.

Al analizar la medida, destacamos que esta propone múltiples enmiendas al Código Municipal, que buscan continuar fortaleciendo la autonomía fiscal, administrativa y operacional de los municipios, así como corregir, armonizar y actualizar disposiciones del Código para atender los retos que enfrentan los gobiernos locales.

A continuación detallamos cada cambio propuesto, indicando su alcance, propósito y posibles implicaciones:

### **1. Gobernanza y representación democrática municipal**

La medida propone enmendar los Artículos 1.020 y 1.022 del Código Municipal, a fin de salvaguardar el principio de representación proporcional, asegurando que la composición legislativa responda a la voluntad expresada en las urnas. Además, contribuye a uniformar los criterios de adjudicación de escaños municipales.

Al analizar esta parte de la medida, no se puede colegir que esta tenga impacto presupuestario para el gobierno estatal o municipal. Esto se debe a que, de su faz, su implementación no requiere desembolsos de fondos públicos ni la creación de estructuras adicionales. Este cambio provee un marco normativo más claro y coherente sobre la composición de sus legislaturas.

### **2. Procedimientos legislativos y presupuestarios municipales**

Se expresa que la medida busca enmendar los Arts. 1.019 (j), 1.037 (a) y (b) y 2.006 con el objetivo de mejorar la coordinación, la rendición de cuentas y la eficiencia administrativa en el funcionamiento de las legislaturas municipales y las oficinas de auditoría interna. En conjunto, persiguen garantizar que las decisiones presupuestarias y fiscales se tomen dentro de plazos razonables, con información actualizada y bajo controles administrativos efectivos.

De forma específica, las enmiendas persiguen:

- A. Actualizar los plazos de rendición de cuentas y aprobación presupuestaria, para armonizarlos con los calendarios fiscales del Gobierno Central y con los requisitos de auditoría establecidos por la Oficina del Contralor y las agencias federales.
- B. Clarificar las competencias de la Legislatura Municipal en la aprobación del presupuesto y la fiscalización del ejecutivo municipal.
- C. Formalizar la creación de la Oficina de Auditoría Interna, encabezada por un Director o Directora que asesorará directamente al alcalde en asuntos de control interno, auditorías preventivas y evaluación de riesgos administrativos. Asimismo, distingue la figura del Auditor Interno, reclutado bajo el principio de mérito, con preparación académica en contabilidad o finanzas y al menos dos años de experiencia profesional (reduciendo el requisito previo de tres).

Desde el punto de vista fiscal y operativo, las enmiendas propuestas no presentan un impacto presupuestario adverso, ya que se enfocan en mejorar los procesos de planificación y control sin crear nuevas obligaciones económicas sustanciales. Observamos que los objetivos de eficiencia y

transparencia se alcanzan mediante la reorganización de funciones existentes, no la creación de estructuras o plazas adicionales.

### **3. Sueldo y funciones del alcalde**

La medida busca revisar el procedimiento para la fijación del salario del alcalde, mediante enmienda al Artículo 2.002 del Código Municipal, con el fin de promover mayor transparencia, control democrático y uniformidad en la compensación del principal ejecutivo municipal.

El nuevo texto dispondría que la Legislatura Municipal será la encargada de aprobar el sueldo del alcalde mediante votación extraordinaria, partiendo de la escala de sueldo base vigente establecida en el propio Código Municipal. Este proceso sustituye la práctica anterior, en la que el salario podía establecerse de manera más discrecional, y busca asegurar que la decisión se base en criterios objetivos y verificables relacionados con la gestión y la realidad fiscal del municipio.

De manera específica, la medida busca disponer que la evaluación para la fijación del salario deberá considerar los siguientes criterios:

- A. La situación fiscal del municipio, incluyendo la estabilidad presupuestaria, la existencia de déficits acumulados o superávits, el cumplimiento de los planes de ajuste y las certificaciones de auditoría emitidas por la Oficina del Contralor o el Departamento de Hacienda.
- B. El salario deberá correlacionarse con el tamaño poblacional del municipio, reconociendo las diferencias operativas y administrativas entre municipios grandes, medianos y pequeños.
- C. La Legislatura Municipal deberá considerar si el municipio cuenta con controles internos eficaces, cumplimiento con los estados financieros auditados y la implementación de medidas de eficiencia administrativa.
- D. Las condiciones socioeconómicas de la región y los índices oficiales de costo de vida.

Igualmente, fijaría un límite de aumento salarial de hasta veinticinco por ciento (25%), con posibilidad de excepción solo en casos extraordinarios debidamente justificados y documentados. Asimismo, prohíbe cualquier revisión de salario dentro de los dos meses previos o posteriores a una elección general, para evitar que la determinación salarial se utilice con fines políticos o electorales.

Desde el punto de vista técnico y fiscal, esta enmienda establece criterios verificables para la compensación del principal funcionario ejecutivo del municipio. No obstante, se señala que, aunque la medida no dispone aumentos automáticos de salario, su entrada en vigor podría generar incrementos en los gastos de nómina en la medida en que las legislaturas municipales opten por autorizar el uso del margen máximo de aumento permitido. De ocurrir dicho escenario, la medida produciría un efecto fiscal directo sobre el presupuesto operativo de cada municipio.

### **4. Contratación de servicios técnicos y tecnológicos**

Por otro lado, el proyecto busca enmendar el Artículo 2.014 para incluir expresamente la contratación de servicios técnicos y especializados en tecnología, en consonancia con la política pública de modernización municipal. Se aclara que esta facultad no aplica a contratos contingentes de cobro de deudas morosas o evasión contributiva, los cuales seguirán regulados por las normas de finanzas municipales.

Desde la perspectiva técnico-administrativa de la OGP, esta enmienda fomenta la innovación, modernizar sistemas de gestión interna y facilita la transición hacia modelos operacionales más eficientes y digitalizados. No obstante, recalcamos que la implantación de esta facultad debe realizarse cumpliendo estrictamente con los principios de transparencia, razonabilidad, necesidad del servicio y disponibilidad presupuestaria, conforme a las disposiciones de sana administración pública y práctica fiscal responsable. Asimismo, subrayamos que la eventual contratación de servicios tecnológicos debe integrarse en los planes estratégicos municipales y ejecutarse en coordinación con los parámetros de responsabilidad fiscal aplicables, de manera que no se comprometan los recursos municipales ni se afecte la estabilidad presupuestaria a mediano y largo plazo.

## **5. Limitaciones en período electoral**

Adicional a lo anterior, la medida propone atemperar el Artículo 2.055 del Código Municipal con lo dispuesto en el Artículo 2.094, con el fin de aclarar el alcance de las facultades del alcalde incumbente durante el proceso de transición electoral. Específicamente, busca establecer que cuando la Comisión Estatal de Elecciones emita una certificación preliminar de reelección, el municipio podrá acogerse a las disposiciones que permiten la continuidad administrativa y contractual mientras culmina el proceso electoral y se expide la certificación oficial.

Esta armonización normativa atiende situaciones prácticas que surgen durante los ciclos electorales y evita interpretaciones restrictivas que pudieran detener operaciones esenciales o limitar indebidamente la gestión administrativa. A juicio de la OGP, esta aclaración es adecuada porque impide la paralización de procesos programáticos, operacionales y contractuales necesarios para la prestación ininterrumpida de servicios municipales a la ciudadanía, principalmente aquellos relacionados con seguridad pública, manejo de emergencias, sanidad, infraestructura y nómina.

## **6. Clasificación de empleados de confianza**

Igualmente, la medida propone enmendar el Artículo 6.016 del Código Municipal con el propósito de clarificar el estatus de empleo aplicable a los puestos de Director de la Oficina de Ordenación Territorial y de Oficial de Permisos, disponiendo expresamente que estos cargos serán considerados puestos de confianza cuando no sean provistos mediante contratación de servicios profesionales.

Según la Exposición de Motivos, esta enmienda atiende una necesidad identificada por los municipios en cuanto a la uniformidad en la clasificación del personal, especialmente en áreas altamente sensitivas para la gestión gubernamental. Al establecer de manera categórica el carácter de confianza de estas posiciones, cuando se trate de empleados regulares y no contratistas, se

reduce la ambigüedad interpretativa que ha generado prácticas administrativas dispares entre municipios.

Entendemos que, la disposición propuesta contribuye a fortalecer la autoridad ejecutiva del alcalde sobre los cargos estratégicos responsables de la política pública de planificación, uso de terrenos y concesión de permisos, asegurando que estos funcionarios respondan directamente a las prioridades programáticas de la administración municipal. Ello facilita una mayor cohesión en la ejecución de proyectos, agiliza procesos decisionales y permite una supervisión más efectiva de funciones críticas para el desarrollo socioeconómico municipal.

Al mismo tiempo, la medida mantiene la flexibilidad para que los municipios, cuando lo estimen necesario, puedan recurrir a contratos de servicios profesionales, los cuales no están sujetos a la clasificación de confianza, preservando así alternativas de contratación especializadas que puedan responder a necesidades técnicas particulares.

## **7. Propiedades declaradas estorbo público y desarrollo comunitario**

La medida propone enmendar los Artículos 1.008 (h), 4.009 (c), 4.010 (a), (d), (e) y nuevos (f) y (g), 4.011 (b), 4.012 y 4.012A del Código Municipal con el propósito de aclarar y fortalecer las disposiciones relacionadas con las propiedades declaradas estorbo público, dotando a los municipios de mecanismos más ágiles para su manejo, expropiación y reutilización. En conjunto, estas enmiendas persiguen promover la rehabilitación de propiedades abandonadas o en deterioro, fomentar su reutilización para vivienda asequible o proyectos de desarrollo comunitario, y contribuir a mejorar la seguridad y calidad de vida de las comunidades, todo ello reconociendo la primacía de los gravámenes contributivos administrados por el CRIM y la aplicación supletoria del marco legal estatal vigente en materia de expropiación y debido proceso de ley.

De forma específica, las enmiendas buscan:

- A. Autorizar expresamente a los municipios a expropiar, embargar o gravar propiedades declaradas como estorbo público, previa notificación al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, preservando la prioridad de las contribuciones sobre la propiedad inmueble y asegurando la coordinación interagencial correspondiente. Esta facultad permite atender con mayor agilidad los casos de abandono y riesgo estructural, reforzando la potestad municipal en la protección de la seguridad y el orden público.
- B. Delinear un proceso uniforme para la declaración, demolición y disposición de propiedades, permitiendo al municipio recuperar los costos de intervención mediante adjudicación del bien o descuento del valor en tasación. Asimismo, incorporar medidas para imponer multas y sanciones a los propietarios que incumplan las órdenes municipales, sin menoscabo de las garantías constitucionales de justa compensación y debido proceso de ley. Asimismo, se reconoce el derecho de protección a las residencias principales ocupadas, garantizando el debido proceso de ley.

- C. Eliminar la exigencia de incluir las deudas contributivas en el inventario inicial de propiedades declaradas estorbo público, permitiendo su actualización en etapas posteriores.

Desde la perspectiva fiscal y operativa, entendemos que las enmiendas presentan un impacto presupuestario neutral o incluso favorable a mediano plazo, ya que facilitan la recuperación de propiedades improductivas que actualmente generan costos de mantenimiento, vigilancia y manejo de emergencias, para convertirlas en activos potenciales de desarrollo económico, social o comunitario. La agilización de estos procesos también contribuye a mejorar la recaudación municipal y a reducir externalidades negativas asociadas al desuso y abandono de estructuras.

Consideramos que este marco normativo tiene el potencial de fortalecer la autonomía municipal y mejorar la capacidad institucional para manejar inventarios complejos de propiedades en deterioro, además de promover el uso eficiente del suelo urbano y la revitalización de comunidades. No obstante, recomendamos que los municipios implementen estas facultades en coordinación con el Departamento de la Vivienda, el CRIM y el Departamento de Justicia, con el objetivo de estandarizar procedimientos, compartir y validar bases de datos contributivas y registrales, y garantizar la sostenibilidad fiscal y operacional de los proyectos de rehabilitación y reutilización.

## **8. Fortalecimiento de la autonomía fiscal y administrativa**

La medida reafirma la política pública de que los municipios son la célula primaria de gobierno más cercana al ciudadano y deben contar con las facultades y recursos necesarios para cumplir con sus funciones. En este sentido, el proyecto propone establecer que las facultades tributarias municipales se interpreten liberalmente a favor del municipio, dentro de sus límites jurisdiccionales, reforzando la capacidad de recaudo local.

Como parte de este esfuerzo, la medida propone añadir un nuevo inciso (k) al Artículo 7.200 del Código Municipal con el fin de detallar los aspectos procesales relacionados con la declaración, liquidación y pago de patentes municipales derivadas de contratos municipales. Este nuevo inciso establece que los ingresos generados a partir de contratos con un municipio se considerarán parte del ingreso bruto atribuible al municipio contratante, sin que resulte relevante la ubicación geográfica de las oficinas principales, sucursales o centros de operación del contratista, descansando en que esto no es mas que una regla de atribución del volumen de negocios para fines de la patente municipal existente.

Con esta disposición se busca evitar controversias recurrentes sobre jurisdicción contributiva, estandarizar el tratamiento de actividades económicas contratadas por los municipios y fortalecer la capacidad de recaudo local, proporcionando mayor certeza jurídica tanto para los municipios como para los contribuyentes. Además, establece criterios más claros para la administración de la patente municipal cuando se trata de servicios o actividades económicas cuyo punto de origen o ejecución genera ambigüedades en la aplicación del código tributario municipal.

Entendemos que, esta enmienda contribuye a reforzar la autonomía fiscal municipal y promover prácticas contributivas uniformes y administrativamente más eficientes. Desde una perspectiva fiscal, esta medida tiene el potencial de incrementar la captación de ingresos municipales, mejorando su liquidez operacional y facilitando el cumplimiento oportuno de sus obligaciones, así como la prestación de servicios esenciales. No obstante, la cuantía del impacto es indeterminada al presente y dependerá de la capacidad administrativa de implantación y la coordinación intermunicipal, por lo que la OGP recomienda que su ejecución se realice de forma gradual y en cumplimiento con los principios de disciplina fiscal y sostenibilidad presupuestaria.

#### **9. Armonización legislativa y técnica**

El proyecto incorpora las enmiendas introducidas por la Ley 215-2024, la Ley 114-2024, la Ley 118-2024 y Ley 90-2025, a fin de asegurar coherencia normativa y actualización de referencias legales.

Desde la perspectiva de la OGP, el P. del S. 777 contiene medidas dirigidas a la modernización del marco municipal y al fortalecimiento de la autonomía fiscal y administrativa de los municipios. La OGP considera que la medida presenta elementos positivos dirigidos a fortalecer la gobernanza municipal y promover el desarrollo socioeconómico local. No obstante, recomendamos que la implantación de las disposiciones propuestas se realice de manera gradual y fiscalmente responsable, en coordinación con la OGP, para garantizar la estabilidad presupuestaria y la disciplina fiscal de los municipios, conforme a los planes fiscales vigentes y a los principios de sostenibilidad que guían la gestión pública del Gobierno de Puerto Rico. En particular para fines de las disposiciones relacionadas a estorbos públicos, la OGP recomienda que, las facultades se implanten de manera coordinada con el Departamento de Justicia, el CRIM, el Departamento de la Vivienda y la Junta de Planificación. De igual forma, en lo referente a patentes, se recomienda contar con la aportación del CRIM y el Departamento de Hacienda. Igualmente, sugerimos contar con el insumo de la Federación de Alcaldes, la Asociación de Alcaldes, y los gobiernos municipales, a cuyas valoraciones otorgamos deferencia por su conocimiento directo de las realidades operativas, fiscales y administrativas a nivel local.

Confiamos que esta evaluación permita un balance adecuado entre la observancia del control presupuestario y la administración de los recursos, en cumplimiento con las disposiciones normativas aplicables a la preparación de un presupuesto balanceado.

#### **IV.**

Esperamos que nuestros comentarios le sean de utilidad durante el proceso legislativo y consideración de la medida.

Cordialmente,



Orlando C. Rivera Berríos