



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
OFICINA DE GERENCIA Y PRESUPUESTO

Director | Orlando C. Rivera Berríos

**VÍA CORREO ELECTRÓNICO**

11 de mayo de 2026

Hon. Jerry Z. Nieves Rosario  
Presidente  
Comisión de la Región Norte  
Cámara de Representantes

Estimado señor presidente:

**Re: Proyecto de la Cámara 1184**

Se nos ha citado a comparecer a Vista Pública con respecto a la evaluación y comentarios de la medida de referencia, la cual se titula como sigue:

Para crear el Programa de Revitalización “Corredor del Norte” con el propósito de transformar los cascos urbanos de los municipios desde Toa Alta hasta Quebradillas en distritos de uso mixto que integren vivienda asequible, comercio local y turismo cultural; establecer “Zonas de Incentivo Urbano” con beneficios fiscales para nuevos comercios; crear una oficina de permisos de “vía rápida” para proyectos de rehabilitación de estructuras abandonadas; implementar el rediseño de infraestructura vial bajo el modelo de “Calles Completas” y urbanismo táctico; establecer un sistema de transporte colectivo entre cascos urbanos; crear el sello “Identidad del Norte” para la especialización económica por distrito; establecer comités de gestión comunitaria; facultar a las agencias concernidas; asignar fondos; y para otros fines relacionados.

**I.**

A tenor con la Exposición de Motivos de la presente pieza legislativa, la misma indica que los cascos urbanos del norte, espacios que alguna vez fueron el centro de la vida económica y social, hoy lucen fragmentados, con estructuras vacías y actividad dispersa. Se argumenta que ese deterioro ocurrió por una combinación de decisiones de política pública, la expansión comercial hacia la periferia, la migración interna y la ausencia de incentivos efectivos para reinvertir en esos núcleos tradicionales. En ese sentido, la medida intenta reconectar con una idea más orgánica de ciudad donde la actividad económica no depende exclusivamente del automóvil ni de grandes centros comerciales.

Además, el proyecto adopta una narrativa moderna de planificación, inspirada en modelos de regeneración urbana de escala intermedia, apostando por intervenciones puntuales que buscan desencadenar transformaciones mayores. La propuesta de especializar municipios, crear un “ecosistema” regional y vincular turismo cultural, agroturismo y economía creativa busca reconfigurar la lógica económica del norte. Para ello, se proponen una serie de incentivos que apelan a dicha reconfiguración.

En específico, la medida propone declarar la política pública del Gobierno de Puerto Rico en torno al desarrollo agrícola de los terrenos comprendidos dentro del Valle de Bucarabones en el Municipio de Toa Alta, declararlos una reserva agrícola y ordenar la promulgación y adopción de una resolución de zonificación especial para estimular la producción y desarrollo agrícola en dicha zona.

## II.

La Oficina de Gerencia y Presupuesto (“OGP” u “Oficina”) es el organismo asesor y auxiliar para ayudar 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 esta, 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.

## III.

Expuesto el propósito y contenido del proyecto ante nuestra consideración, así como nuestras funciones y mandatos, procedemos a ofrecer nuestros comentarios considerando el asunto específico sobre el cual versa esta medida.

La OGP, luego de evaluar el alcance y contenido de la pieza legislativa ante consideración, reconoce que el proyecto, en términos generales, se sostiene dentro del poder de reglamentación del uso de terrenos y del poder de promover el desarrollo económico. La creación de zonas de incentivo, la planificación territorial y la política pública de revitalización urbana han sido consistentemente validadas como fines legítimos.

A estos fines, la medida propone la creación del “Programa de Revitalización del Corredor del Norte”, aplicable a municipios desde Toa Alta hasta Quebradillas, mediante

la delimitación de zonas de incentivos, creación de una oficina de permisos acelerados, rediseño de infraestructura vial, mecanismos de movilidad regional y estrategias de revitalización económica y comunitaria. Asimismo, la medida persigue promover la rehabilitación de estructuras abandonadas, incentivar el establecimiento de nuevos comercios, fortalecer el turismo cultural y fomentar modelos de desarrollo urbano de uso mixto. Sin embargo, hay varias áreas que, en la opinión de nuestra Oficina, requieren particular balance desde la perspectiva jurídica, administrativa y presupuestaria.

Primero, la medida promueve un esquema de aprobación automática de permisos si la agencia no actúa en treinta (30) días. Aunque ello constituye una propuesta atractiva desde la óptica de agilidad administrativa, ésta puede chocar con el debido proceso administrativo y con obligaciones relacionadas con seguridad pública, cumplimiento ambiental, revisión estructural y planificación territorial, particularmente si se interpretara como una renuncia implícita a evaluaciones técnicas indispensables. Ello adquiere mayor relevancia cuando el proyecto pretende aplicar dicho mecanismo a estructuras abandonadas o previamente declaradas estorbos públicos.

Segundo, la medida propone ciertos incentivos contributivos para determinada zona. En torno a ello, la delimitación de incentivos contributivos debe cumplir con criterios de uniformidad y razonabilidad, evitando esquemas que pudieran interpretarse como arbitrarios o discriminatorios frente a comercios o sectores económicos fuera de las zonas designadas. De igual forma, la amplitud de los beneficios propuestos requiere evaluar cuidadosamente su sostenibilidad y compatibilidad con la realidad fiscal de los municipios participantes.

La OGP reconoce que la revitalización de cascos urbanos constituye un objetivo legítimo de política pública y que iniciativas de esta naturaleza pueden generar beneficios económicos futuros mediante el aumento en actividad comercial, atracción turística, reutilización de estructuras abandonadas y fortalecimiento de economías locales. No obstante, dichos beneficios son de naturaleza prospectiva y dependen sustancialmente de factores externos tales como la inversión privada, la disponibilidad de fondos federales, la capacidad operacional municipal y la coordinación efectiva entre múltiples entidades gubernamentales.

Desde la perspectiva presupuestaria, el proyecto tendrá un impacto fiscal significativo y recurrente, aunque no nos es posible calcular dicho impacto con precisión en esta etapa de la evaluación. Ello, debido a la ausencia de estimados oficiales de implantación, proyecciones económicas detalladas y parámetros claros sobre el alcance operacional del programa. En la práctica, la medida contiene múltiples mecanismos que sí erosionan ingresos y generan nuevas obligaciones recurrentes para el Gobierno Central y los municipios. De igual forma, no encontramos un informe de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa, al presente, para auscultar si cuentan con dicha evaluación de impacto.

A manera de ejemplo, la exención del IVU municipal por cinco (5) años reduce directamente los recaudos de los municipios participantes, muchos de los cuales ya operan con márgenes fiscales estrechos y alta dependencia de ingresos propios. Asimismo, la exención de arbitrios de construcción y los créditos contributivos de hasta doscientos mil dólares (\$200,000) por proyecto tienen un efecto real sobre el Fondo General, particularmente si dichos créditos son reclamables contra contribuciones sobre ingresos que ya forman parte de las proyecciones fiscales vigentes. Su costo final dependerá de la amplitud de las zonas designadas, del volumen de proyectos acogidos al programa y de la duración efectiva de los incentivos.

Asimismo, el proyecto crea una nueva Oficina de Permisos de Vía Rápida adscrita a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), lo cual conllevaría costos administrativos y operacionales adicionales relacionados con reclutamiento de personal técnico, sistemas tecnológicos, fiscalización, supervisión y manejo operacional continuo. La medida no identifica una fuente recurrente de financiamiento para sostener dicha estructura ni contiene un análisis sobre la capacidad actual de OGPe para absorber estas funciones sin requerir recursos adicionales. Es importante mencionar, que actualmente está siendo evaluado el Proyecto de la Cámara 1183, medida de administración que dispone los esfuerzos para un nuevo Código de Permisos. Por lo que, el asunto atendido en esta medida para fines de permisología, de forma aislada, puede trastocar los principios relativos a la concesión de permisos dirimidos en dicho esfuerzo. Por lo que, la propuesta de la Administración de la Gobernadora, Hon. Jenniffer González Colón, podría diluirse en lugar de atenderse de manera holística e integrada.

Además, existen costos que no están explícitos. El rediseño de calles bajo el modelo de “Calles Completas” requiere inversión sustancial en aceras, iluminación inteligente, señalización, ciclovías, posibles ajustes de servidumbres y mejoras de infraestructura pública. A su vez, el sistema de transporte colectivo regional contemplado en la medida implicaría costos significativos de planificación, operación, mantenimiento y subsidio operacional, particularmente durante las etapas iniciales de implantación o en rutas de baja densidad poblacional. Es decir, aunque el proyecto no asigna una cifra concreta, sí abre la puerta a gastos recurrentes y de capital que podrían incrementarse exponencialmente con el tiempo.

Igualmente, la medida asigna nuevas responsabilidades programáticas y regulatorias a múltiples agencias gubernamentales, incluyendo la Junta de Planificación, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, la OGPe, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Autoridad de Transporte Integrado, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, la Compañía de Turismo y los municipios participantes. En la práctica, ese tipo de diseño interagencial tiende a diluir responsabilidades y complejizar la ejecución administrativa, particularmente cuando no existen estructuras centralizadas claras de gobernanza fiscal y operacional.

De igual modo, la medida incorpora la figura de los comités comunitarios como enlaces para cumplir los propósitos de lo recomendado. Consideramos que esto añade

legitimidad social y participación ciudadana, siempre y cuando se delimiten claramente sus facultades frente a las decisiones técnicas, presupuestarias y de inversión pública.

En cuanto a implicaciones sociales, reconocemos que la revitalización de cascos urbanos puede mejorar calidad de vida, reducir abandono, aumentar seguridad y generar empleo local. Ello, considerando la necesidad de evaluar consistentemente el posible riesgo de desplazamiento poblacional o aumento acelerado en valores de propiedad si los incentivos funcionan de forma exitosa sin mecanismos robustos de protección de vivienda asequible y permanencia comunitaria. Del mismo modo, la especialización económica por municipio pudiera generar resistencia local si no surge de procesos genuinos de planificación participativa.

Reconocemos la importancia de lo que promueve la medida. Sin embargo, en estos momentos, recomendamos que la misma sirva de discusión amplia e integral para identificar alternativas que no conlleven impacto fiscal recurrente significativo, pero que permitan adelantar la loable intención legislativa de revitalización económica y urbana. Dicho esto, en ánimo de adelantar los objetivos de revitalización urbana y desarrollo económico promovidos por la medida sin comprometer de forma inmediata recursos recurrentes del Estado, la OGP recomienda:

1. Evaluar la priorización de fondos federales ya disponibles para revitalización urbana, transportación, infraestructura y desarrollo económico, alineando cualquier programa futuro con dichos recursos antes de comprometer ingresos recurrentes del Estado.
2. Evaluar mecanismos alternos de implantación gradual y fiscalmente controlados. Entre las alternativas disponibles, podría considerarse la implementación a través de un proyecto piloto, bajo un control de uno o varios municipios seleccionados conforme a criterios objetivos de viabilidad fiscal, capacidad municipal, disponibilidad de estructuras abandonadas, accesos a fondos federales y potencial de desarrollo económico. Ello, a fines de que se tenga una base real medible para atender, a largo plazo, el programa propuesto. Ahora bien, lo anterior condicionado a la identificación previa de fondos federales, alianzas público-privadas o recursos no recurrentes disponibles; que minimicen la presión adicional sobre el Fondo General y los presupuestos municipales. Para ello, es necesario contar con información empírica y proyecciones precisas previo a expandir su alcance.
3. Considerar limitar inicialmente los incentivos contributivos mediante topes agregados anuales y autorizaciones sujetas a disponibilidad presupuestaria.

#### IV.

Desde el punto de vista presupuestario, un incremento en la utilización de los recursos públicos requiere que el presupuesto se ajuste para garantizar el cumplimiento de las

obligaciones contraídas y la continuidad de los servicios esenciales al pueblo. Por ende, ello obliga a la OGP a ajustar partidas presupuestarias de las agencias conforme a su normativa fiscal, a fin de priorizar el gasto esencial y garantizar un equilibrio fiscal. Asimismo, los municipios deben considerar el impacto fiscal que esta medida representa en sus recaudos y estructuras operacionales.

En torno al potencial impacto, si alguno, que este proyecto de ley tendrá sobre el cumplimiento del Gobierno de Puerto Rico con el Plan Fiscal certificado por la JSAF, así como lo que se expone en la medida relacionado con la Ley 53-2021, recomendamos que se obtenga el insumo de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal (AAFAP) de Puerto Rico. La Ley 2-2017 estableció a la AAFAP como el ente gubernamental encargado de la colaboración, comunicación y cooperación entre el Gobierno de Puerto Rico y la JSAF. Por estos motivos, damos deferencia a lo que la AAFAP tenga que decir sobre el impacto fiscal que puede tener el Proyecto.

Sobre este particular, es importante señalar que la AAFAP es el ente gubernamental encargado de asesorar y supervisar la política fiscal del Gobierno de Puerto Rico, con el fin de garantizar que las decisiones financieras y presupuestarias sean sostenibles y cumplan con los requisitos establecidos en el Plan Fiscal certificado por la JSAF bajo la Ley PROMESA. En específico, esta medida tendría una utilización adicional de recursos a la ya determinada en el Presupuesto de Gastos de cada año que no ha sido presupuestada. El presupuesto para el año fiscal 2026-2027 no contempla una partida de fondos específica para la implantación del programa, la creación de nuevas estructuras administrativas, el financiamiento de incentivos contributivos ni los proyectos de infraestructura contemplados en la medida. Dicho lo anterior, es menester destacar que, en armonía con la Constitución de Puerto Rico, nuestra ley orgánica dispone que la Gobernadora, al comienzo de cada sesión ordinaria, someterá a la Asamblea Legislativa un Presupuesto Anual de Mejoras Capitales y Gastos de Funcionamiento del Gobierno de Puerto Rico con los desembolsos propuestos para el año económico siguiente. Además, nótese que la formulación y presentación del presupuesto se rige por las disposiciones de la Ley PROMESA, la cual dispone que la Junta de Supervisión y Administración Financiera notificará a la Gobernadora de Puerto Rico y a la Asamblea Legislativa un calendario y las proyecciones de ingresos correspondientes.

Por lo tanto, es nuestra responsabilidad señalar que las iniciativas que erosionan la base de ingresos y simultáneamente generan nuevas obligaciones recurrentes pudieran afectar la preparación y sostenibilidad del presupuesto para próximos años fiscales. Ante ello, la aprobación de la medida bajo estudio puede conllevar cambios sustanciales en el análisis requerido para la formulación presupuestaria y en las proyecciones de gasto e ingresos del Gobierno de Puerto Rico; esfuerzo que actualmente se encuentra en curso para el Año Fiscal 2027.

Además, recordamos que, de aprobarse la medida en cuestión, la JSAF requerirá mecanismos alternos de ingresos o medidas compensatorias para cubrir los fondos que se dejarían de percibir. Ello, a fin de cumplir con el Principio de Neutralidad Fiscal

requerido en el Plan Fiscal certificado por la JSAF. Por lo cual, correspondería a la JSAF brindar su consentimiento a cualquier iniciativa encaminada a atender las posibles deficiencias en los recaudos del fisco o los aumentos recurrentes en gastos operacionales. Consideramos oportuno, por tanto, contar con data real y medible que pueda presentarse a la JSAF, conforme a la normativa actual que tenemos a consecuencia de la Ley PROMESA.

**V.**

Por todo lo anterior, luego de evaluar el impacto presupuestario, fiscal, operacional y administrativo de la medida, la OGP no puede recomendar el P. de la C. 1184, toda vez que su aprobación, en esta etapa, no resulta fiscalmente prudente. La propuesta implica una reducción en recaudos del Fondo General y de municipios participantes, además de la creación de obligaciones recurrentes y proyectos de infraestructura pública, sin identificar mecanismos claros de repago, fuentes alternas de ingresos o asignaciones específicas que permitan cumplir con el principio de neutralidad fiscal requerido por el Plan Fiscal certificado. No podemos más que reiterar que, en ausencia de disposiciones que compensen dicha merma en ingresos y salvaguarden la estabilidad de las proyecciones fiscales del Gobierno de Puerto Rico, se recomienda no aprobar la medida en su forma actual. No obstante, esta Oficina expresa su disposición para colaborar en el análisis de alternativas que permitan adelantar el propósito social de la iniciativa mediante mecanismos fiscalmente responsables, sostenibles y compatibles con la realidad fiscal vigente.

Esta Administración mantiene un firme compromiso con la revisión y modernización del marco legal aplicable a la implementación de la política pública. Este proceso es esencial para garantizar que toda legislación vigente esté alineada con los objetivos estratégicos del Gobierno y que responda adecuadamente a las necesidades de sectores vulnerables, mediante mecanismos legales que fortalezcan su protección, promuevan el acceso a servicios esenciales y aseguren el reconocimiento pleno de sus derechos. Reiteramos ante esta Honorable Comisión nuestro compromiso con la implementación de mejores prácticas en la gestión gubernamental y nuestra honesta disposición para colaborar en la evaluación técnica de esta y otras medidas legislativas, conforme a nuestras funciones ministeriales.

Esperamos que nuestros comentarios sean de utilidad a esta Honorable Comisión durante el proceso legislativo y la consideración de la medida.

Cordialmente,



Orlando C. Rivera Berríos