

(P. del S. 777)

LEY

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; 2.006; 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 técnicas; aclarar el alcance de la facultad municipal para adquirir o aceptar propiedades declaradas estorbo público y fortalecer los mecanismos procesales; conceder mayor flexibilidad a los alcaldes respecto al manejo del tiempo en el sometimiento de informes; aclarar que la Legislatura Municipal podrá componerse de hasta un número máximo de miembros elegibles; aclarar las definiciones de sesiones ordinarias y sesiones extraordinarias; incorporar al Director de la Oficina de Ordenación Territorial o al Oficial de Permisos municipal dentro de las disposiciones de inmunidad; crear el puesto de Director de la Unidad de Auditoría Interna; aclarar el alcance de la nulidad contractual conforme a la Ley 215-2024; aclarar la no obligación de consignación en acciones de expropiación; autorizar la adquisición de inmuebles sin consulta previa; flexibilizar los requisitos del Coordinador de Reciclaje municipal; flexibilizar procesos de retracto, planificación territorial y clasificación de puestos clave; atemperar la patente municipal sobre contratos municipales; modificar las definiciones de “Estorbo Público” y “Obligaciones Estatutarias”; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, se aprobó con el propósito de compilar de forma sistemática, ordenada y actualizada toda legislación referente a la organización, gobierno, administración y funcionamiento de los municipios de Puerto Rico. Además, de atemperar las leyes vigentes que de una forma u otra impactaban la administración, y el financiamiento de los municipios a la realidad que estos enfrentan día a día. Como parte de la intención legislativa se consigna en la Exposición de Motivos de la Ley 107, *supra*, que ... “[t]oda la legislación relacionada a los municipios estaría codificada en una sola ley, facilitando el análisis, y estableciendo un solo ordenamiento jurídico estructurado y compilado que contenga todas las obligaciones y responsabilidades municipales. A esos fines, emprendimos el enorme reto de diseñar una legislación moderna, realista y práctica, a la vez que les provee autonomía fiscal y administrativa a los gobiernos municipales. En este nuevo Código Municipal se compila e integra todas las leyes existentes y vinculadas al funcionamiento de los gobiernos municipales.” Es por ello, que la presente legislación atiende, exclusivamente, asuntos de administración municipal.

La Ley 107, *supra*, en su Artículo 1.003 declara política pública el proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, el Código Municipal provee los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal, procurando cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones. Además, con la aprobación del Código Municipal, se reconoció que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios, disponiendo, por ende, que todas las ramas de Gobierno deberán proteger las fuentes de recursos municipales.

No obstante, esta Asamblea Legislativa entiende que es menester atender ciertas disposiciones de administración municipal, ya que han pasado varios años desde la aprobación y puesta en vigor la Ley 107-2020, *supra*, a los fines de continuar fomentando la autonomía municipal y velar porque los procesos se lleven en armonía y en el mejor interés de los municipios y de los ciudadanos. Además, es necesario proveer herramientas a los municipios para la ejecución efectiva de sus deberes y para que continúen ofreciendo los servicios de primeras necesidades a los ciudadanos, así como hacer valer los resultados electorales por el voto directo de los constituyentes y que la distribución de los legisladores municipales, que puedan ser añadidos como representantes de minorías y que no resultaron electos por el voto directo, no trastoque o varíe el resultado obtenido por el partido que obtiene la mayoría del voto directo del electorado.

“Sabido es que la premisa básica de nuestro ordenamiento es que la mayoría gobierna mediante sus representantes debidamente electos.” *Silva v. Hernández Agosto*, 118 DPR 45, 69 (1986). La premisa básica de nuestro ordenamiento es que la mayoría gobierna mediante sus representantes debidamente electos en la Rama Legislativa. Sin embargo, nuestra Constitución también incorporó en la Sección 7 del Artículo III un innovador mecanismo para garantizar la representación efectiva de las minorías en la Legislatura, asunto que es extensivo a las Legislaturas Municipales. Este mecanismo garantiza la existencia efectiva de las minorías, elemento indispensable en un gobierno democrático constitucional como el nuestro. El principio de “un hombre, un voto”, consagrado por nuestra Constitución, no se limita solamente al proceso electoral. De nada sirve que a los ciudadanos se le garantice su derecho al voto si luego aquellos que fueron depositarios de la confianza de los electores son excluidos en momentos cruciales del proceso legislativo. (Citas omitidas). *Silva v. Hernández Agosto, supra*.

Por otro lado, es necesario corregir y hacer varias enmiendas técnicas, con el fin de aclarar ciertas disposiciones de la derogada Ley 81-1991 y atemperarlo con la Ley 107-2020, según enmendada, cuando el (la) alcalde (sa) convoque a la celebración de las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias, ya que ciertos Artículos del Código Municipal

pueden crear confusión en cuanto a la celebración de las sesiones legislativas municipales. Además, a tenor con el estado de derecho actual, atemperar el término del proceso de evaluación y aprobación de la resolución de presupuesto.

Además, es necesario revisar las disposiciones del Artículo 2.006 del Código Municipal en cuanto a la Unidad de Auditoría Interna a los fines de disponer que para dicha unidad el Municipio podrá nombrar a un funcionario bajo el puesto de Director(a) de la Oficina de Auditoría Interna que colabore sustancialmente en el proceso de formulación de política pública, implemente medidas preventivas de administración y previas al desembolso de los fondos municipales, asesore directamente, o preste servicios directos al alcalde y, establecer las funciones y responsabilidades que tendrá en beneficio de la intervención de procesos y transacciones en la administración municipal y a su vez, que el puesto de Auditor Interno esté sujeto a los requisitos de reclutamiento y selección conforme al principio de mérito, entre otras.

Asimismo, es necesario enmendar el Artículo 2.014, para que sea cónsono con la enmienda introducida por la Ley 215-2024 y a su vez, incorporar el contrato de servicios técnicos y especializados en tecnología cónsono con la política pública enunciada en el Código Municipal relativa a establecer, adoptar e incorporar sistemas y procedimientos modernos o novedosos para lograr mayor producción de ingresos y eficiencia para ejecución de las funciones municipales, como parte de las facultades de contratación municipal para realizar las actividades, programas y operaciones municipales o para cumplir con cualquier fin público autorizado por este Código o por cualquier otra ley que pueda aplicar a los municipios, sin que esta facultad se entienda como contratación contingente para el cobro de deudas declaradas morosas, incobrables o sean el producto de la identificación de evasores contributivos y de la determinación oficial de la deuda identificada por el Director de Finanzas.

Por otro lado, es menester atemperar el Artículo 2.055 sobre las limitaciones de transacciones en periodo electoral con lo ya establecido en el Artículo 2.094 en relación a las disposiciones especiales para años de elecciones, con el fin de disponer y aclarar que cuando la Comisión Estatal de Elecciones emita una certificación preliminar en la que se determine que un alcalde incumbente ha sido reelecto serán de aplicabilidad las disposiciones establecidas en el referido Artículo 2.094 de la Ley 107-2020, *supra*.

Asimismo, se aclaran varios alcances incorporados al Código Municipal en virtud de la Ley 114-2024, sobre propiedades declaradas como estorbo público en el interés de agilizar la declaración de estorbos públicos y reforzar la política pública de promover la restauración de las comunidades y vecindarios, en el orden físico, económico, social y cultural; fortalecer la seguridad entre las comunidades y propiciar la calidad de vida de todos los residentes, así como la salud y la seguridad pública, así como promover que las propiedades declaradas como estorbo público puedan ser

rehabilitadas como residencias y sean reutilizadas para el desarrollo equitativo de la comunidad y crear nuevas oportunidades de vivienda asequible y desarrollo comunitario. De igual forma, se atienden efectos particulares en los casos de expropiación ordinaria y bajo el nuevo procedimiento sumario de propiedades finalmente declaradas como estorbo público, atendiendo el interés ciudadano y el deber de cada ayuntamiento de proveer calidad de vida a sus residentes procurando justicia a las comunidades que diariamente sufren los efectos dañinos de las propiedades abandonadas.

Además, es necesario aclarar las disposiciones del Artículo 6.016, según fuera enmendado por la Ley 118-2024, a los fines de disponer que los puestos de Director de la Oficina de Ordenación Territorial y del Oficial de Permisos, como Director de la Oficina de Permisos, serán empleados de confianza y no empleados regulares, cuando estos no sean contratados por servicios profesionales.

Cabe destacar que con la aprobación de la Ley Núm. 90-2025, se enmendaron los Artículos 7.200 y 7.207 de la Ley 107-2020, según enmendada. Entre los aspectos fundamentales de dicha enmienda, se establece que el volumen proveniente de contratos municipales 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, siendo esto un gran paso de avance en la autonomía fiscal de los municipios. No obstante, es menester añadir al Artículo 7.200 un nuevo inciso (k), para establecer los aspectos procesales de patente municipal que impactarán a los municipios en cuanto a la declaración y el pago de patente municipal en virtud de los contratos municipales. Así también, reconociendo los nuevos retos y realidades a las que se enfrentan los municipios, esta Asamblea Legislativa mantiene su compromiso de procurar, a favor de los municipios los poderes esenciales a su subsistencia y sus fuentes de ingreso, así como las facultades que sean esenciales para lograr el bien común y una mejor calidad de vida a sus constituyentes. Cónsono con la política pública, se establece de forma clara la intención de esta Asamblea Legislativa en cuanto a las facultades tributarias municipales cuales se interpretarán liberalmente a favor del pueblo representado por el Municipio, siempre que sean dentro de sus límites jurisdiccionales y que no sean incompatibles con las leyes impositivas del Gobierno Federal o del Gobierno Estatal.

Por todo lo antes expuesto, esta Asamblea Legislativa entiende necesario enmendar la Ley 107-2020, según enmendada, con el fin de realizar varias enmiendas técnicas y aclarar ciertas disposiciones a la referida Ley, como parte de nuestro compromiso y empeño de proveer herramientas necesarias a los municipios para la ejecución efectiva de sus deberes y para que continúen ofreciendo los servicios de primera necesidad a los ciudadanos.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

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, gastos administrativos, otros gastos relacionados a la declaración de estorbo público y gastos relacionados al manejo de su condición de estorbo a tenor con el Artículo 4.010 de este Código. El Municipio podrá deducir dichos gastos del cómputo de la justa compensación. Para activar este mecanismo el Municipio deberá notificar al CRIM sobre su intención de adquirir, aceptar, 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 someterá, no más tarde del 15 de noviembre de cada año, un informe completo de las finanzas y actividades administrativas del Municipio al 30 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, en las páginas cibernéticas del municipio y/o de forma digital, 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 2020. 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 2.006 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 8.- 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, 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 9.- 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 cinco (5) días 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. 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 tres 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 10. - 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 11.- 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 12. – 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 13. – 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 14. – 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 15. – 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, discrimin 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 16. – 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 17. – 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 la justa compensación, a no ser que el propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad le reembolse al Municipio dicha cantidad. La certificación de gastos expedida por el Municipio será un elemento a considerar de forma prioritaria durante la etapa de distribución de los fondos consignados.”

Sección 18. – 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, dentro del término de treinta (30) días a partir de la notificación de la declaración, 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 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 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 adjudicará la titularidad al Gobierno Municipal en cuya jurisdicción esté sito el inmueble; Cuando el inmueble tenga heredero(s), pero hayan pasado más de tres (3) 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. El Municipio deberá comprobar a satisfacción del tribunal, mediante una declaración jurada la cual indique y detalle las gestiones realizadas para dar con el paradero de las personas con interés, y que no se pudo localizar a la persona desconocida, luego de realizadas las diligencias pertinentes.
- (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 19. - 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 20. - 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-adquiriente 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-adquiriente cuando concluyan los procedimientos. El solicitante-adquiriente 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-adquiriente 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-adquiriente por el Municipio.
- (d) De no ser suficiente la cantidad suministrada por el solicitante-adquiriente 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-adquiriente 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-adquiriente 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-adquiriente y anotarle embargo contra sus bienes.

- (e) El solicitante-adquiriente 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 21. – 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 tres (3) 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 adquiriente 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 22. 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 23. 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 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 regirá 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 24. – 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 una persona de reconocida capacidad, conocimiento y con más de cinco (5) años de experiencia en el área de permisos. El mismo será nombrado por el alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal.

... “

Sección 25. – 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 26. – 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. ...

...”

Sección 27. – Separabilidad

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite, o parte de esta Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto de dicha resolución, dictamen o sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite, o parte de esta Ley que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional.

Sección 28. – Vigencia

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.