



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
APARTADO 1009
AJUNTAS, PUERTO RICO 00601

TELÉFONOS:
(787) 829-0303
(787) 829-3310 / EXT.240
FAX: (787) 829-4116

LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚMERO 3

SERIE: 2025-2026

PARA REGLAMENTAR LOS ALQUILERES A CORTO PLAZO EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE AJUNTAS, ASIGNAR FUNCIONES A LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURA Y PARA OTROS FINES.

- POR CUANTO:** El arrendamiento de propiedades a corto plazo, ya sea directamente o a través de plataformas digitales, se ha propagado en los últimos años, convirtiéndose en una industria que genera una actividad económica muy próspera, tanto para las compañías como para los arrendadores o anfitriones. Los puertorriqueños se han insertado efectivamente en esta tendencia mundial, ofreciendo para alquiler desde cuartos hasta apartamentos y viviendas de todo tipo.
- POR CUANTO:** Según la fuente de datos las plataformas digitales de alquileres en el municipio de Adjuntas tenían alrededor de 33 anfitriones activos ofreciendo viviendas para alquiler a corto plaza, de las cuales hay habitaciones privadas dentro de una residencia en la que vive el propietario. Por lo cual, resulta necesario e importante reglamentar las prácticas de estas tendencias de alquiler de unidades residenciales.
- POR CUANTO:** El Municipio de Adjuntas está comprometido con su deber de proteger la calidad de vida y seguridad de los ciudadanos, la obligación de promover el mejoramiento del entorno y preservar el carácter de las comunidades. Por tanto, el poder de reglamentar razonablemente el uso de propiedad para lograr el desarrollo sostenible y ordenado de cualquier ciudad y de proteger al municipio y los ciudadanos de inversionistas ausentes que adquieren edificaciones para operarlos como hoteles sin empleados, es necesario ante la proliferación de los alquileres a corto plazo, ya sea directamente o a través de plataformas digitales.
- POR CUANTO:** El poder de reglamentar es un instrumento legítimo que se le faculta a nuestro Municipio para proteger la calidad de vida y seguridad, salud, derecho a vivienda y bienestar general de los ciudadanos de Adjuntas. Siendo estos intereses apremiantes del Municipio, el poder regulador es amplio y serán válidas las restricciones al uso de la propiedad siempre que estén sustancialmente relacionados estos objetivos.
- POR CUANTO:** De igual manera, las plataformas digitales que facilitan y promueven el contacto y la adquisición de bienes o servicios con anfitriones a través de Internet, también realizan actividad comercial en el municipio de Adjuntas, por lo que están sujetas al poder regulador y recaudador del Municipio.
- POR CUANTO:** La Ley Número 107 - 2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", faculta a los municipios a ejercer su poder de reglamentación para proteger el bienestar general, siempre que actúe dentro de criterios de razonabilidad, para evitar sus determinaciones puedan constituir una confiscación que obligue al pago de compensación. El referido Código provee a los municipios amplias capacidades para ejercer el poder legislativo y el poder

ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables", facultando a la Legislatura Municipal a "aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo con esta ley o con cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación."

POR CUANTO: Por otro lado, el Artículo 1.010(i), supra, dispone que los municipios tienen la facultad de establecer política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo sujeto a lo dispuesto en dicha Ley y define el término Ordenación Territorial en su Artículo 8.001 (177), como la organización o regulación de los usos, bienes inmuebles y estructuras de forma útil, eficiente y estética, con el propósito de promover el desarrollo social y económico, lograr el buen uso de los suelos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes presentes y futuros.

POR CUANTO: Son muchos los países y ciudades que están adoptando medidas para poder atender las nuevas alternativas relacionadas al uso y alquiler de propiedades utilizando la tecnología como fuente de comercialización. El requisito de licencias para alquilar la vivienda a corto plazo con propósitos comerciales y turísticos creará un registro de propietarios y de facilidades disponibles. Esto es un primer paso para la regulación, clasificación y ordenación de esta actividad en los municipios y las ciudades. Los criterios de control suelen ser básicamente los siguientes: tipo de vivienda alquilada (residencia principal o segunda residencia), la modalidad (propiedad en su totalidad o por habitaciones) y el tiempo de alquiler.

POR CUANTO: Otros aspectos sujetos que reglamentar son: el límite de personas que pueden ocupar el inmueble y de habitaciones que pueden alquilarse a la vez, el volumen de alquileres, mecanismos de comercialización, las disposiciones relativas a la seguridad y el tipo de servicios prestados y la regulación del tiempo de alquiler mediante topes de días al año.

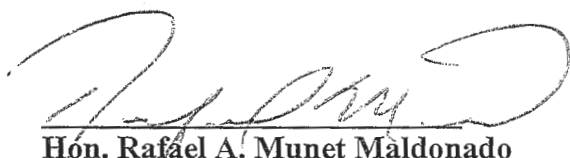
POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Adjuntas tiene la responsabilidad ministerial de ofrecer servicios de excelencia a los ciudadanos y visitantes de la ciudad. Entre estos se destacan: limpieza y ornato, reparación y mantenimiento de infraestructura, servicios sanitarios, manejo de desperdicios sólidos, seguridad, manejo de emergencias, servicio de ambulancias, servicios de transporte colectivo, actividades culturales, espectáculos artísticos y musicales, acceso gratuito a Internet y los centros de información al turista.

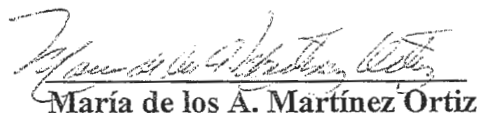
POR TANTO: Por lo tanto, esta Legislatura Municipal entiende que es necesario aprobar una reglamentación sobre la actividad comercial de alquileres a corto plazo, con el fin de asegurar la convivencia residencial y el entorno urbano de la ciudad; en orden y bienestar para la ciudadanía. Es prioridad que esta regulación armonice la actividad comercial con la residencial, permitiendo el crecimiento urbano ordenado y la recuperación de costos de la gestión municipal para seguir cumpliendo a cabalidad con las responsabilidades de la ciudad.

POR TANTO: **ORDENASE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE ADJUNTAS, PUERTO RICO:**


- Sección 1ra.:** Crear y adoptar el ^{II} Reglamento para los Alquileres a Corto Plazo en el Municipio Autónomo de Adjuntas", el cual se hace formar parte como Anejo de la presente Ordenanza.
- Sección 2 da.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultase incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiese tal incompatibilidad
- Sección 3 ra.:** Esta Ordenanza entrará en vigor al ser aprobada por esta Legislatura Municipal, firmada por el Alcalde y luego de cumplir diez (10) días de su publicación en un periódico de circulación general o regional que cubra la jurisdicción de Adjuntas.
- Sección 4 ta.:** Copia certificada de la presente será remitida a las agencias y funcionarios públicos para su conocimiento y acción correspondiente.

**APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE
ADJUNTAS, PUERTO RICO, HOY 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025.**


Hon. Rafael A. Munet Maldonado
 Presidente
 Legislatura Municipal


María de los A. Martínez Ortiz
 Secretaria
 Legislatura Municipal

**APROBADA POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO
DE ADJUNTAS, PUERTO RICO, HOY 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025.**


Hon. José H. Soto Rivera
 Alcalde



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

GOBIERNO MUNICIPAL

APARTADO 1009

ADJUNTAS, PUERTO RICO 00601

TELEFONOS:

(787) 829-5000

(787) 829-3310 / EXT. 240

FAX: (787) 829-0303

LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACION

CERTIFICO que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 3, Serie 2025-2026, adoptada por la Legislatura Municipal de Adjuntas, Puerto Rico, en su Sesión Ordinaria celebrada el 17 de septiembre de 2025.

PARA REGLAMENTAR LOS ALQUILERES A CORTO PLAZO EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE ADJUNTAS, ASIGNAR FUNCIONES A LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURA Y PARA OTROS FINES.

CERTIFICO ADEMÁS, que la Ordenanza Número 3, Serie 2025-2026, fue aprobada con la unanimidad de los once (11) legisladores presentes.

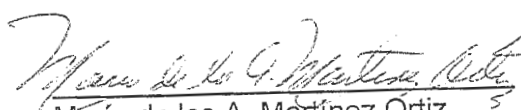
A Favor:

Hon. Boneta Alcover, Elvin Gil
Hon. Feliciano Marcucci, Evelyn
Hon. González Vázquez, José A.
Hon. Lamboy López, Noralyz
Hon. Massol Santana, Elizabeth
Hon. Munet Maldonado, Rafael A.
Hon. Orengo Torres, Oscar L.
Hon. Rivera Albino, Luisa Linnette
Hon. Rivera Oquendo, Guadalupe
Hon. Santiago Rodríguez, Verónica
Hon. Torres Alvarado, Elvis Omar

Ausente:

Hon. Medina Caraballo, Axel (Excusado)

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente certificación y estampo el sello oficial del Municipio de Adjuntas, hoy 18 de septiembre de 2025


María de los A. Martínez Ortiz
Secretaria Legislatura Municipal