



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
**Municipio Autónomo de Cabo Rojo**  
**Oficina del Alcalde**

Cabo, 1308 Cabo Rojo, Puerto Rico 00623 | Tel. (787) 461-1026

**ORDENANZA NÚM.: 37**

**PON 192 (ABRIL/13)**  
**SERIE 2025-2026**

**PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 26, SERIE 2022-2023, A LOS FINES DE INCLUIR ENMIENDAS TÉCNICAS Y SUSTANTIVAS A LA REFERIDA ORDENANZA, PARA UNA EJECUCIÓN MÁS EFECTIVA DE LOS FUNCIONARIOS MUNICIPALES Y ACLARAR LOS REQUERIMIENTOS PARA LA CERTIFICACIÓN MUNICIPAL, MEDIANTE EL PAGO DE UN CARGO ANUAL PARA LA ACTIVIDAD DE LAS FACILIDADES DE ALOJAMIENTOS Y; PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico,” reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. La autonomía municipal se ejercerá sin menoscabar los poderes y facultades de la Asamblea Legislativa para determinar lo relativo al régimen y función de los municipios, según establecido en la Sección 1 del Artículo VI de la Constitución de Puerto Rico. La Asamblea Legislativa otorgará los poderes necesarios y convenientes a los municipios para ejercer dicha autonomía, conforme al ordenamiento jurídico vigente.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Cabo Rojo aprobó la Ordenanza Núm. 26, Serie 2022-2023, donde se estableció un requerimiento de Certificación Municipal, mediante el pago de un cargo especial anual, para toda aquella actividad dedicada a la instalación y operación de facilidades de alojamiento, sea con fines recreativos, vacacionales, permanente u ocasional, residencial o negocio o cualquier otra actividad análoga, que estén actualmente establecidos, o sean de nueva ubicación y establecimiento, dentro de la jurisdicción del Municipio Autónomo de Cabo Rojo. No obstante, la Administración Municipal de Cabo Rojo, entiende necesario enmendar la Ordenanza Núm. 26, Serie 2022-2023, a los fines de incluir enmiendas técnicas y sustantivas a la misma, para una ejecución más efectiva de los funcionarios municipales y aclarar los requerimientos para la Certificación Municipal, mediante el pago de un cargo anual para la actividad de las facilidades de alojamientos.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.109 (c) de la Ley Núm. 107, ante, faculta a los municipios a imponer y cobrar contribuciones, cargos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables, dentro de los límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Gobierno de Puerto Rico. A estos fines, el Municipio, como parte de sus facultades tributarias y, en la búsqueda de nuevas fuentes de ingresos para la prestación de los servicios a los residentes, entiende necesario enmendar la Ordenanza Núm. 26, Serie 2022-2023, para establecer que el cobro del cargo anual será por la cantidad de quinientos (\$500.00) dólares por la expedición de la Certificación, a nivel municipal, para toda aquella actividad dedicada a la instalación y operación de facilidades de alojamientos.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Cabo Rojo es responsable de costear los gastos que incurre por los servicios que ofrece a sus residentes. Ante la demanda de la actividad de establecer facilidades de alojamientos para alquiler a corto plazo, dentro de la jurisdicción de Cabo Rojo, esto conlleva un incremento sustancial en los gastos operacionales del Municipio, relativos a brindar los diversos servicios de ornato, limpieza y seguridad, entre otros, por lo cual, resulta indispensable allegar recursos económicos, adicionales, para cubrir tales gestiones municipales. A estos fines, con el fin de allegar nuevos recursos económicos que ayuden a resarcir y mitigar los altos costos que incurre el Municipio, para poder continuar brindando los servicios esenciales a estos visitantes y demás residentes, entiende necesario establecer que el cobro del cargo anual por la cantidad de quinientos (\$500.00) dólares por la expedición de la Certificación Municipal. Este cargo anual representa un impacto aproximado de \$41.66 dólares al mes, por cada alojamiento, cual tiene la capacidad de rentarse y explotarse comercialmente todos los días del año.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal de Cabo Rojo tiene como política pública velar por el bienestar de los ciudadanos y en proveer mecanismos que propendan en su desarrollo económico. A estos fines, mediante la presente Ordenanza, se incorporará una nueva Sección, a los fines de promover y fomentar el turismo, a través de la promoción de los alojamientos establecidos en el Municipio de Cabo Rojo. Toda aquella persona que sea dueño u operador de alojamientos, a corto plazo registrado y establecido en el Municipio, tendrá a su discreción autorizar al Municipio a que promocióne su actividad de alquiler a corto plazo. Entendemos que esto ayudará a los visitantes que buscan alojamientos, a corto plazo, ubicados en el Municipio y a su vez, a que los propietarios generen y aumenten sus ingresos.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Cabo Rojo, considera que la presente legislación municipal redundará en beneficio del bienestar general de la comunidad, promueve los intereses y objetivos del Municipio en consonancia con nuestros deberes y funciones en ley y dentro de la política pública establecida por la presente Administración Municipal.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1RA.:** Se enmienda la Sección 2da, para enmendar el inciso (B) y añadir un nuevo inciso (S) a las definiciones de la Ordenanza Núm. 26, Serie 2022-2023, para que lea como sigue:

**"SECCIÓN 2<sup>da</sup>:** **DEFINICIONES** - Los siguientes términos, frases y palabras tendrán el significado y alcance que a continuación se expresa

A. ...

**B. ALOJAMIENTO o ALOJAMIENTOS** - Para fines de esta Ordenanza, dicho término significará cualquier elemento, estructura, facilidad o unidad simple o compartida, que permita el hospedaje o posada de personas bajo alquiler, como alquiler a corto plazo, que pueda o no ser susceptible de trasladarse, mediante fuerza propia, o mediante arrastre, o cualquier otro medio carente de fuerza motriz para su movimiento, que estén o vayan a ser ubicados en cualquier propiedad o lugar que ubique dentro de la jurisdicción del Municipio de Cabo Rojo, incluyendo, en la zona marítimo-terrestre. Dicho término, incluirá, pero no se limita a, cualquier tipo de facilidad de alojamiento, incluyendo, alojamientos suplementarios, a corto plazo (*short term rentals*), propiedad mueble bajo alquiler a corto plazo, tales como: casas rodantes (móviles) o furgonetas tipo "camper," vagones, contenedores o cualquier facilidad o elemento análogo que esté diseñado para ser habitada u ocupada, propiedad inmueble por destino o por naturaleza, que sea para uso vacacional, recreacional, residencial, comercial o alquiler o cualquier tipo de propuesta de alojamiento alternativo como casas, apartamentos, cabañas, villas, casas rodantes (móviles), flotantes, botes, entre otros conceptos de alojamientos, o cualquier espacio, y/o parte de estos o cualquier otra actividad de ocupación análoga mediante alquiler a corto plazo por un término que no exceda de noventa (90) días. Este término no incluye estructuras o casas que sean bienes inmuebles por su naturaleza que utilicen en el mercado de alquiler, cuyo periodo de arrendamiento sea por uno mayor de noventa (90) días.

C. ...

...

**S. UNIDAD COMPARTIDA** - Significará todo aquel alojamiento que permita el alquiler, hospedaje o posada de personas, a corto plazo, en más de una ocupación o múltiples espacios como alojamiento, para generar ingresos o mediante consideración económica o intercambio. La Oficina de Finanzas del Municipio de Cabo Rojo procesará solicitudes, por separado, a las unidades compartidas, independiente de los alojamientos establecidos y para los cuales se expedirán las Certificaciones, por separado. Se

distingue de la unidad simple, ya que ésta comprende, exclusivamente, una sola ocupación o espacio como alojamiento.

## T, ZONA MARÍTIMO TERRESTRE - ...

**SECCIÓN 2DA.:** Se enmienda la Sección 3ra de la Ordenanza Núm. 26, Serie 2022-2023, para que lea como sigue:

**“SECCIÓN 3ª:** **CARGO A PAGAR** - Se establece el requisito de pago del cargo especial anual para toda aquella persona que sea dueño u operador que alquile, opere, instale o ubique cualquier alojamiento, dentro de la jurisdicción del Municipio, según se dispone a continuación:

A. A estos fines, como parte de la otorgación de la Certificación Municipal por alojamiento, se faculta al Director del Departamento de Finanzas y Presupuesto Municipal de Cabo Rojo, a cobrar el siguiente cargo anual:

1. **Alojamiento:** Se fija e impone un cargo especial anual de quinientos (\$500.00) dólares, no reembolsables y no prorrateados, por la expedición de la Certificación, por cada facilidad de alojamiento, por separado, que se ubique o alquile a corto plazo, salvo que sea de aplicación alguna de las exclusiones autorizadas en esta Ordenanza. El cargo especial anual comprende los doce (12) meses del año fiscal en curso o la porción de meses de dicho año fiscal, si se paga dentro del mismo. Disponiéndose que, si una persona tiene o posee más de una (1) unidad de alojamiento, incluyendo, los alojamientos en unidades compartidas, se pagará el cargo anual separadamente.

a. ...

c. Cuando el alojamiento sea una unidad compartida, según dicho término se define en esta Ordenanza, se pagará el cargo por separado, por cada unidad que permita la ocupación y se emitirá la Certificación Municipal, por separado.

2.

B. ...

C. ...

### 1. Disposición Especial Transitoria:

a. Aquel dueño u operador que haya radicado la Solicitud para la concesión y emisión de la Certificación Municipal correspondiente al Año Fiscal 2025-2026, antes de la fecha de aprobación de esta Ordenanza, el cargo anual se impondrá y cobrará, según se establece en la Sección 3ra de la Ordenanza Número 26, Serie 2022-2023; es decir, la cantidad de doscientos cincuenta (\$250.00) dólares.

b. Aquel dueño u operador, sujeto al pago del cargo anual en el Municipio, que a partir de la fecha de aprobación de esta Ordenanza no haya radicado la Solicitud para la concesión y emisión de la Certificación Municipal correspondiente al Año Fiscal 2025-2026 o pagado el cargo anual correspondiente, dentro de la fecha establecida por el (la) Director (a) de Finanzas, en o antes del 30 de junio del 2026, le será de aplicación el pago del cargo especial anual establecido en el inciso A(1), de quinientos (\$500.00) dólares, según dispuesto en la presente Ordenanza.

**SECCIÓN 3RA.:** Se enmienda la Sección 4ta, para enmendar el inciso A (2) de la Ordenanza Núm. 26, Serie 2022-2023, para que lea como sigue:

**"SECCIÓN 4<sup>a</sup>:"** **EXCLUSIONES** - Estará excluido de la Certificación Municipal y del pago del cargo anual impuesto bajo esta Ordenanza cuando:

A. ...

1. ...

2. Documento que acredite el título de propiedad del alojamiento (copia de la escritura, contrato de arrendamiento o documentos análogos) que acredite que el alojamiento es la residencia principal, junto con declaración jurada del dueño en la cual exprese que el alojamiento es el lugar de su vivienda y su residencia principal;

3. ....

B. ...

...

**SECCIÓN 4TA.:** Se enmienda la Sección 5ta y se añaden nuevos incisos a la Ordenanza Núm. 26, Serie 2022-2023, para que lea como sigue:

**"SECCIÓN 5<sup>a</sup>:"** **RADICACIÓN DE SOLICITUD.** - A los fines de comenzar el trámite para la obtención de la Certificación del Municipio, todo dueño u operador de alojamiento que esté establecido a la fecha de aprobación de esta Ordenanza o que se ubique o inicie la instalación de facilidades de alojamiento, deberá solicitar y someter ante el Departamento de Finanzas una Solicitud, cual deberá ser complementada con la información requerida. La persona solicitante detallará y adjuntará la información requerida por el Municipio. Dicha información será la siguiente:

A. ...

B. ...

Fotos del alojamiento en el cual se ilustre por ambos laterales, parte frontal y trasera. Además, fotos del interior del alojamiento;

C. Copia de Endoso, licencia o título para Vehículos de Motor o Arrastres vigente expedido por el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP);

D. ...

I. Registro de Comerciante;

J. Patente Provisional o Patente Municipal vigente;

K. Certificación de Deuda de Hacienda del Impuesto sobre Ventas y Uso "IVU"

L. Número de Catastro;

M. Licencia de Conducir o ID con dirección;

N. Documento que acredite el título de la propiedad o la facilidad de alojamiento, tales como: copia de escritura, título del alojamiento en caso de propiedad mueble, contrato de arrendamiento o alquiler [si aplica], licencia o título del vehículo o arrastre;

O. Permiso de Uso u Operación [de estar disponible y emitido]. El cargo por la Certificación Municipal aun cuando puede adoptar la forma de un permiso o licencia para el ejercicio de una actividad económica, constituye solamente una contribución municipal sobre aquella operación, instalación o ubicación de alguna facilidad de alojamiento dentro de la jurisdicción del Municipio de Cabo Rojo;

P. Proveer el Número Hotelero según asignado por la Compañía de Turismo de Puerto Rico; y

**SECCIÓN 5TA.:** Se enmienda la Sección 8va y se añade un nuevo inciso a la Ordenanza Núm. 26, Serie 2022-2023, para que lea como sigue:

**"SECCIÓN 8va: DISPOSICIONES GENERALES**

A. ...

B. ...

C. Los alojamientos a corto plazo dentro de la jurisdicción del Municipio de Cabo Rojo estarán sujetos a aquellas normas

relativas a la operación de las actividades dedicadas a alojamientos a corto plazo que fomenten y mantengan la sana convivencia residencial, el orden vecinal en donde ubican las tales facilidades de alojamiento y el bienestar general de la ciudadanía. Disponiéndose, que todo operador, dueño o intermediario será responsable que los huéspedes o arrendatarios de la facilidad no afecten la calidad de vida de los vecinos y de las personas que residan en las áreas adyacentes a la facilidad de alojamiento.

**SECCIÓN 6TA.:** Se añade una nueva Sección 9na y se reenumeran las actuales de la Ordenanza Núm. 26, Serie 2022-2023, para que lea como sigue:

**“SECCIÓN 9na: PROMOCIÓN TURÍSTICA**

Se autoriza al Alcalde y al Director del Departamento de Arte, Cultura y Turismo Municipal a que implemente aquellas medidas necesarias para promover y fomentar el turismo a través de la promoción de los alojamientos establecidos en el Municipio, como parte de las campañas de promoción turística del Municipio. Disponiéndose, que toda aquella persona que sea dueño u operador de alojamientos a corto plazo registrado y establecido en el Municipio tendrá a su discreción autorizar al Municipio a que promocióne su actividad de alquiler a corto plazo.

Aquel dueño u operador que esté registrado en el Municipio de Cabo Rojo y se encuentre al día en el pago del cargo anual y de su consentimiento por escrito, el Municipio Autónomo de Cabo Rojo en el interés de fomentar la actividad turística brindará promoción del alojamiento o alojamientos en sus actividades oficiales, en la forma y alcance que se determine por el Municipio.

Se autoriza al Director del Departamento de Arte, Cultura y Turismo a llevar a cabo toda gestión administrativa y al Director del Departamento de Finanzas a que establezca una cuenta presupuestaria especial para la ejecución de lo establecido en esta Sección, cuando así se le requiera por el Alcalde.


**SECCIÓN 7MA.:** Disponiéndose, que las demás disposiciones de la Ordenanza Núm. 26, Serie 2022-2023, quedan por la presente inalteradas y ejerciendo con toda fuerza y vigor. Los funcionarios concernidos del Municipio Autónomo de Cabo Rojo deberán velar por el cumplimiento de la referida Ordenanza.

**SECCIÓN 8VA.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal, la firma de la Presidenta de la Legislatura Municipal y el Alcalde.

**SECCIÓN 9NA.:** Copia de esta Ordenanza debidamente certificada se remitirá al Departamento de Finanzas, Departamento de Arte, Cultura y Turismo Municipal, Departamento de Planificación y Desarrollo Económico Municipal, Departamento de Secretaría Municipal, Departamento de la Policía Municipal, Departamento de Administración Municipal, Departamento de Recaudaciones municipales, Departamento del Código de Orden Público, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP), al Departamento de Estado, a la Compañía de Turismo, a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental, federal, estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO,  
HOY 13 DE ABRIL DE 2026.

  
HON. LIZZETTE QUINTANA QUINTANA  
PRESIDENTA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

  
GARITZA M. LUGO RODRIGUEZ  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA POR MÍ, HOY 14 DE ABRIL DE 2026.

  
HON. JORGE A. MORALES WISCOVITCH  
ALCALDE



HON. LIZZETTE QUINTANA QUINTANA  
PRESIDENTA

## CERTIFICACIÓN

Yo, Garitza M. Lugo Rodríguez, Secretaria de la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico; por la presente **CERTIFICO**:

Que la Ordenanza que antecede es copia fiel, exacta y original aprobada por la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, en la Novena Reunión de la Primera Sesión celebrada el día 13 de abril de 2026, titulada:

**ORDENANZA NÚMERO 37**

**SERIE 2025-2026**

**PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 26, SERIE 2022-2023, A LOS FINES DE INCLUIR ENMIENDAS TÉCNICAS Y SUSTANTIVAS A LA REFERIDA ORDENANZA, PARA UNA EJECUCIÓN MÁS EFECTIVA DE LOS FUNCIONARIOS MUNICIPALES Y ACLARAR LOS REQUERIMIENTOS PARA LA CERTIFICACIÓN MUNICIPAL, MEDIANTE EL PAGO DE UN CARGO ANUAL PARA LA ACTIVIDAD DE LAS FACILIDADES DE ALOJAMIENTOS Y; PARA OTROS FINES.**

Y firmada por el Alcalde el día 16 de abril de 2026.

Se **CERTIFICA** además, que dicha Ordenanza fue aprobada con los **votos afirmativos** de trece (13) legisladores. A saber, los Honorables:

Lizzette Quintana Quintana  
Jaime Urbán Andújar  
María M. González Bracero  
Emilio Carlo Ruiz  
Beatrice E. Carrero Guerra  
Jessica De Jesús Seda  
Joanie Vélez Albino

Manuel Ayala Casiano  
Sally Carlo Acosta  
Wilfredo Vargas Matos  
Evelyn Alicea González  
Vanessa Álvarez Montalvo  
Yolanda Irizarry González

**En la negativa: Ninguno**

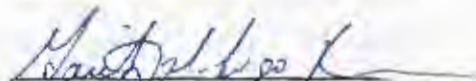
**Abstenidos: Ninguno**

**Inhibidos: Ninguno**

**Ausentes: Tres (3)**

Hon. Cynthia Lee Millán Ferrer  
Hon. Daniel Rolando Desa Pérez  
Hon. William González Meléndez

En testimonio de lo cual, expido la presente certificación bajo mi firma y con el sello oficial de este Municipio hoy 16 de abril de 2026.

  
Garitza M. Lugo Rodríguez  
Secretaria

(SELLO OFICIAL)

