



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Culebra

P.O. Box 189
Culebra, Puerto Rico 00775
Tel. (787) 742-3521 Ext. 437
Fax. (787) 742-0616

Legislatura Municipal



ORDENANZA NÚMERO 41

SERIE 2024-2025

Proyecto de Ordenanza número 20

PARA ENMENDAR EL ARTÍCULO 6, INCISO 10, REENUMERAR EL INCISO 11 COMO 10, Y ENMENDAR EL ARTÍCULO 9, INCISO 1, ASÍ COMO AÑADIR UNA NUEVA SECCIÓN 5TA RELATIVA A LA CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD, DE LA ORDENANZA NÚM. 34, SERIE 2024-2025, SOBRE LA REGULACIÓN DE LOS ALQUILERES A CORTO PLAZO EN EL MUNICIPIO DE CULEBRA; A LOS FINES DE ELIMINAR EL REQUISITO DE AUTORIZACIÓN DE LOS COLINDANTES, MODIFICAR LA RESTRICCIÓN DEL LÍMITE MÁXIMO DE OCUPACIÓN EN LICENCIAS DE USO COMPARTIDO, AÑADIR USO DE COPIA CERTIFICADA O SIMPLE COMO PRUEBA DE TITULARIDAD, Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

PRESENTADO POR ADMINISTRACIÓN

POR CUANTO: La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", mediante el Artículo 1.003 declara como política pública proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan trabajar en favor del desarrollo tanto social como económico de sus pueblos.

POR CUANTO: Mediante el Artículo 1.007, de la Ley 107-2020, supra, se reconoce que los municipios tienen para sí una autonomía en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos que se relacionan al bienestar de sus habitantes.

POR CUANTO: Por su parte, el Artículo 1.008, inciso (p) de la referida Ley, reconoce el poder de los municipios para "[e]jercer 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."

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Núm. 34, Serie: 2024-2025, se estableció la regulación de los alquileres a corto plazo dentro de la jurisdicción del municipio de Culebra, así como disponer los requisitos legales para la emisión de las licencias, así como el establecimiento de las penalidades por violaciones a la misma.

POR CUANTO: Luego de un análisis de la Ordenanza Núm. 34, Serie: 2024-2025, se han identificado enmiendas necesarias al texto vigente, con el propósito de armonizar la política pública municipal y cumplir con la intención legislativa que motivó su promulgación.

POR CUANTO: En el texto vigente del Artículo 6, se exige como parte del proceso de licenciamiento para operar un alquiler a corto plazo la presentación de una autorización por parte de los colindantes. No obstante, con el objetivo de salvaguardar el balance entre el interés público y el legítimo uso de la propiedad privada, se ha identificado que dicho requisito podría traducirse, en la práctica, en un mecanismo arbitrario de oposición, carente de criterios objetivos y sin sustento jurídico suficiente. En consecuencia, su eliminación evita una oposición que pueda menoscabar el ejercicio de derechos reconocidos por ley.

POR CUANTO: De la misma forma, se propone enmendar el Artículo 9, inciso 1, para eliminar la restricción que limita a dos habitaciones y cuatro huéspedes las licencias de uso compartido, por entenderse que dicha disposición podría resultar restrictiva en contextos donde el anfitrión reside en la propiedad y puede supervisar directamente la conducta de los huéspedes. Esta modificación busca armonizar la regulación con la realidad operativa de estas unidades, promover mayores oportunidades económicas para los residentes y mantener la convivencia vecinal, sin imponer límites generales que podrían resultar desproporcionados o innecesarios.

POR CUANTO: Por lo tanto, resultan meritorias las enmiendas aquí propuestas, ya que responden a la necesidad de una ejecución efectiva de la política pública establecida en la Ordenanza Núm. 34, Serie: 2024-2025, armonizando el poder reglamentario del Municipio con los principios de razonabilidad y la protección del bienestar de los residentes de Culebra.

POR TANTO: **RESUÉLVASE LO SIGUIENTE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE CULEBRA PUERTO RICO:**

SECCIÓN 1RA: Se enmienda el Artículo 6, inciso 10, y se reenumera el inciso 11 como 10 en la Ordenanza Núm. 34, Serie 2024-2025, para que lea como sigue:

“ARTÍCULO 6. REQUISITO DE LICENCIA PARA OPERAR UN ALQUILER A CORTO PLAZO

Todo propietario o anfitrión que desee operar un alquiler a corto plazo dentro de la jurisdicción del Municipio de Culebra, deberá obtener una licencia municipal expedida por la Oficina de Ordenamiento Territorial del Municipio de Culebra.

Al efecto, estos deberán adquirir licencia, mediante solicitud presentada por el dueño o administrador de la propiedad, ante la Oficina de Ordenamiento Territorial.

La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

1. Identificación del propietario o administrador.
2. Copia simple o certificada de la escritura de la propiedad que acredite la titularidad, copia del contrato de administración suscrito con el titular del inmueble o copia de Contrato de Arrendamiento donde dicho uso esté permitido
3. Dirección y descripción de la propiedad.
4. Permiso de uso de la propiedad.

5. Certificación de no deuda emitida por el CRIM.
6. Certificación de no deuda emitida por el Municipio de Culebra.
7. Evidencia de encontrarse en cumplimiento con el pago de la Patente Municipal.
8. Seguro de responsabilidad civil con cobertura mínima de \$500,000.00.
9. Del requirente tratarse de una entidad corporativa, deberá acompañarse Good Standing junto a Resolución autorizando a representante a tramitar licencia y realizar cualquier gestión relacionada con esta Ordenanza.
10. Pago de la tarifa de licencia de:
 - a. \$500.00 por unidad de 1 habitación.
 - b. \$800.00 por unidades de 2 habitaciones.
 - c. \$1,200.00 por unidad de 3 habitaciones.
 - d. \$1,500.00 por unidades de 4 habitaciones.
 - e. \$2,000.00 por propiedades de 5 o más habitaciones."

SECCIÓN 2DA: Se enmienda el Artículo 9, inciso 1, de la Ordenanza Núm. 35, Serie 2024-2025, para eliminar el texto, "Estas Licencias tendrán un límite máximo de ocupación de 2 habitaciones y de 4 huéspedes, lo que sean menor, por unidad", para que lea como sigue:

" ARTÍCULO 9.TIPOS DE LICENCIAS

1.LICENCIAS PARA UNIDADES RESIDENCIALES DE USO COMPARTIDO

Se tratan de aquellas unidades residenciales que constituyan la residencia principal del propietario o anfitrión y en las que una porción de estas se pretenda utilizar para el alquiler a corto plazo, mientras el dueño o anfitrión permanezca en dicha residencia durante la estadía de los huéspedes.

2...

SECCIÓN 3RA: Se enmienda la **Sección 2DA** de la Ordenanza Núm. 35, Serie 2024-2025, para que lea como sigue:

"Esta Ordenanza entrará en vigor el 1ro de julio de 2025. Disponiéndose que toda persona o entidad dedicada al negocio de alquiler a corto plazo deberá de contar con licencia para operar en o antes del 1ro de octubre de 2025."


SECCIÓN 4TA: Se añade una nueva Sección 5ta. a la Ordenanza Núm. 35, Serie 2024-2025, para que lea como sigue:

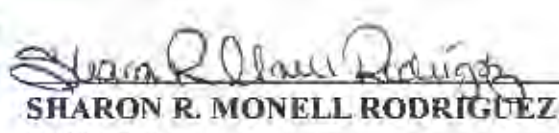
SECCIÓN 5TA: "Si cualquier palabra, oración, párrafo, artículo o parte de este Reglamento fuese declarado inconstitucional o nulo por un Tribunal de jurisdicción competente, tal declaración o fallo no afectará ni invalidará las otras partes y artículos de este reglamento. Su efecto quedará limitado a la palabra, oración, párrafo, artículo o parte así declarada."

Esta Ordenanza tendrá vigencia, 10 días después de publicada la misma, en un periódico de circulación general

SECCIÓN 6TA: Copia certificada de esta Ordenanza será remitida al Director de Finanzas, a la Oficina de Recaudaciones, al Director de la Oficina de Ordenamiento Territorial, 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 estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL
EL DIA 24 DE junio DE 2025


HON. NOEMI GONZALEZ GONZALEZ
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE CULEBRA


SHARON R. MONELL RODRIGUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE CULEBRA

FIRMADA POR EL HONORABLE ALCALDE EL DIA 24 DE Junio DE 2025,


SRA. GLORIBEL TORRES SANES
ALCALDESA INTERINA



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Culebra

P.O. Box 189
Culebra, Puerto Rico 00775
Tel. (787) 742-3521 Ext. 437
Fax (787) 742-0616

Legislatura Municipal



CERTIFICACIÓN

Yo, Sharon R. Monell Rodríguez, secretaria de la Legislatura Municipal de Culebra, Puerto Rico por la presente **CERTIFICO**:

Que: La antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 41 Serie 2024-2025, Proyecto de Ordenanza número 20; aprobada el día 24 de junio de 2025, por la Honorable Legislatura Municipal, con los siguientes Legisladores presentes en Sesión:

HONORABLES

Noemí González González
Presidenta

Carlos T. Carrión Colón
Vice presidente

Luis J. Rivera Ayala
Legislador, Portavoz Mayoría

Alexander Hernández Ortiz
Legislador

AUSENTE

Portavoz Minoría
Legislador

—

Votación: A FAVOR: 3 EN CONTRA: AUSENTE: 1 ABSTENIDO:

Y para que así conste: expido la presente certificación bajo mi firma y Sello Oficial del Municipio de Culebra, Puerto Rico, hoy día 24 de junio de 2025.

SHARON R. MONELL RODRIGUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL