

# ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

20<sup>ma</sup>. Legislatura  
Municipal de Humacao

3<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

## LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO

# ORDENANZA NÚM. 21 - 2026

APROBADA EL 9 DE ABRIL DE 2026  
(P. de O. 23 - 2025)

Fecha de presentación: 10 DE DICIEMBRE DE 2025

### ORDENANZA

**"PARA ADOPTAR EL REGLAMENTO DE ALQUILERES A CORTO PLAZO EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS."**

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los alquileres a corto plazo (en adelante, los "ACP") de propiedades residenciales se han proliferado en recientes años debido al surgimiento de múltiples plataformas digitales que facilitan y promueven el contacto directo entre potenciales huéspedes y anfitriones a través del internet, como parte de la economía colaborativa. Mediante estas plataformas digitales se realizan actividades lucrativas mediante los alquileres que se realizan dentro de los límites territoriales del Municipio Autónomo de Humacao.

El Municipio Autónomo de Humacao 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, es necesario reglamentar el uso de propiedad para lograr el desarrollo sostenible y ordenado

del municipio sin desalentar la actividad económica de ciudadanos emprendedores que dedican sus residencias para operarlos como hospederías.

El Artículo 1.008(p) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, faculta a los municipios a “[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.”

A tales efectos, el Municipio Autónomo de Humacao considera 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.

**ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:**  
**SECCIÓN 1:** Se adopta el *Reglamento de Alquileres a Corto Plazo en el Municipio Autónomo de Humacao*, que lee como sigue:

**“Reglamento de Alquileres a Corto Plazo en el Municipio Autónomo de Humacao”**

**Artículo 1.- Título**

Este Reglamento se conocerá y podrá ser citado como el "Reglamento de Alquileres a Corto Plazo en el Municipio Autónomo de Humacao".

## **Artículo 2.- Base Legal**

Este Reglamento se adopta en virtud de las facultades generales conferidas al Municipio Autónomo de Humacao por la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", en el inciso (p) de su Artículo 1.008, el cual establece que los municipios tendrán el poder de “[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”, así como su inciso (bb) que dispone que “[l]os municipios tendrán cualquier otro poder inherente para la protección de la salud, seguridad y bienestar dentro de su jurisdicción territorial.” Además, por las disposiciones contenidas en el inciso (c) del Artículo 2.109 del referido Código que faculta a los municipios a imponer “[c]ontribuciones, derechos, 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, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, por el estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, por la construcción de

obras y el derribo de edificios, por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales y por el manejo de desperdicios".

### **Artículo 3.- Propósito**

Mediante la aprobación de este Reglamento, se establece un registro de alquileres a corto plazo y un proceso de licencias de forma tal que se refuerce la seguridad, convivencia residencial, manejo de infraestructura y ordenación de la Ciudad Gris. Por otra parte, se garantiza el desarrollo económico y el derecho ciudadano a generar ingresos adicionales mediante el uso de sus propiedades, mientras se salvaguardan la salud y la seguridad de los huéspedes que seleccionan al Municipio de Humacao como su destino vacacional.

### **Artículo 4.- Alcance y Aplicación**

Este Reglamento es aplicable a toda persona, natural o jurídica, que interese operar o que opere un negocio de alquileres a corto plazo dentro de la jurisdicción y los límites territoriales del Municipio Autónomo de Humacao. Además, es aplicable a las plataformas digitales cuyos servicios se utilicen dentro de la jurisdicción y los límites territoriales del Municipio Autónomo de Humacao para anunciar y facilitar los arrendamientos a corto plazo.

### **Artículo 5.- Definiciones**

Para propósitos de este Reglamento, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan, excepto donde el contexto en el que se utilicen claramente indique otra cosa:

(1) Alquiler a Corto Plazo o ACP: el alquiler de cualquier bien inmueble, instalación, edificio, o parte de un edificio, por un periodo de tiempo menor de noventa (90) días, dedicado al alojamiento de personas mediante paga, cuya instalación, edificio o parte de este no sea un hotel, condo-hotel, hotel todo incluido, motel, parador, pequeña hospedería, casa de hospedaje u hotel de apartamentos. Dicho termino incluirá, sin limitarse a, cualquier tipo de propuesta de alojamiento alternativo como casas, apartamentos, cabañas, villas, casas rodantes o móviles, casas flotantes, botes, entre otros conceptos de arrendamientos en el que el termino de duración del arrendamiento sea menor de noventa (90) días.

(2) Anfitrión: persona que ponga una propiedad para ACP mediante una plataforma digital para estos fines o de manera propia sin intermediarios, sea persona natural o jurídica. Incluirá personas que posean un inmueble en cualquier calidad, ya sea como dueño, arrendatario, usufructuario o bajo cualquier otro concepto y ponga la propiedad para ACP.

(3) Administrador u Operador: cualquier persona que el anfitrión con licencia regular o especial designe para llevar a cabo funciones

administrativas u operacionales relacionadas con la propiedad sujeta a ACP.

(4) Habitación: cualquier cuarto o aposento de cualquier clase, en cualquier parte o sección de una residencia, que se ofrezca o esté disponible para alquilarse a corto plazo.

(5) Huésped: toda persona que, mediante el pago de una tarifa y en virtud de un alquiler a corto plazo, use o tenga derecho a usar una propiedad inmueble o parte de ésta, o un bien mueble o parte de éste.

(6) Intermediario: cualquier persona natural o jurídica que, por cualquier medio, incluyendo el internet o cualquier aplicación tecnológica, ofrezca o facilite la ocupación entre huéspedes y proveedores, dueños u operadores de propiedades que se utilicen para ACPs.

(7) Licencia: autorización emitida por la Oficina de Permisos para que un anfitrión pueda alquilar a corto plazo una propiedad inmueble, unidad residencial o bien mueble, según establecido en este Reglamento.

(8) Memorando de Entendimiento: acuerdo entre el Municipio y las plataformas digitales de ACPs o intermediarios que operan en el Municipio, con el fin de que se cumplan los requisitos de este Reglamento.

(9) Municipio: Municipio Autónomo de Humacao.

(10) Oficina de Finanzas: la Oficina de Finanzas Municipales del Municipio.

- (11) Oficina de Permisos: el área de la Oficina de Permisos del Municipio encargada de la administración y monitoreo de las licencias de ACP establecidas en este Reglamento.
- (12) Oficina de Planificación: la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio.
- (13) Operador: persona natural o jurídica que es el propietario, arrendador o representante autorizado del propietario de una unidad residencial que desea ofrecerla para ACP.
- (15) Plataformas Digitales: cualquier medio digital que sea intermediario entre el anfitrión y el huésped para llevar a cabo un ACP en la jurisdicción o dentro de los límites territoriales del Municipio.
- (16) Propietario: titular de un bien mueble o inmueble en la jurisdicción o extensión territorial del Municipio que interesa ofrecer su bien mueble o inmueble en alquiler a corto plazo.
- (17) Registro: base de datos administrada por la Oficina de Permisos que incluye toda la información relacionada al licenciamiento del negocio de ACPs.
- (18) Residencia Principal: lugar donde una persona reside o regresa usualmente a residir. La residencia se establece mediante la intención de la persona de alojarse o residir permanentemente en la propiedad. El tiempo de residencia se demuestra con al menos dos (2) de las siguientes: recibo de

alguna utilidad, escritura, contrato de arrendamiento, licencia de conducir, registraci3n de veh3culo de motor, identificaci3n expedida por alguna agencia gubernamental, documentos contributivos o documento de exenci3n contributiva.

(19) Unidad de Residencia Compartida: unidad residencial que es la residencia principal del anfitri3n, o de un tercero mediante alquiler o cualquier otro negocio jur3dico cuya duraci3n contractual sea mayor de noventa (90) d3as, y una porci3n de esta propiedad se ofrece en ACP, estando presente el anfitri3n o el tercero durante la estad3a de los hu3spedes. No obstante, en caso de que la propiedad deje de ser la residencia principal del anfitri3n o del tercero, seg3n sea aplicable, por un periodo mayor a noventa d3as (90), 3sta pasar3 a considerarse como Unidad de Residencia No Compartida.

(20) Unidad de Residencia No Compartida: unidad residencial ofrecida en ACP en la que el anfitri3n no se encuentra residiendo en la misma y no representa la residencia principal de ninguna persona y un administrador o intermediario est3 disponible para encargarse de atender los hu3spedes y manejar las situaciones que puedan surgir durante el alquiler a corto plazo.

(21) Unidad Mueble: cualquier bien mueble, incluyendo, pero sin limitarse a, casas rodantes o m3viles, casas flotantes, botes, casetas de lujo o *glamping*, entre otras, ofrecido en ACP.

**Artículo 6.- Licencia para Alquiler a Corto Plazo**

Toda persona que interese realizar ACPs dentro de la jurisdicción y extensión territorial del Municipio tendrá que obtener una licencia para tal fin expedida por la Oficina de Permisos. Dicha licencia tendrá vigencia de un (1) año y podrá ser renovada anualmente por el mismo periodo de tiempo. La licencia otorgada por el Municipio no exime al solicitante del cumplimiento de cualquier legislación y/o reglamentación aplicable, adicional a las disposiciones de este Reglamento, incluyendo aquellas relativas al orden público y a la disposición y manejo de desperdicios sólidos, entre otras.

**Artículo 7.- Requisitos para la Licencia para Alquiler a Corto Plazo**

La Oficina de Permisos podrá emitir una licencia de ACP a toda persona que cumpla con los siguientes requisitos:

- (1) ser titular, poseedor legal o administrador de la propiedad a ser utilizada para ACP. Las propiedades sujetas a programas o subsidios estatales o federales y aquellas consideradas como vivienda pública, sea estatal o federal, no cualificarán para obtener una licencia de ACP. En caso de no ser titular registral, deberá probar en derecho o mediante autorización expresa la capacidad para solicitar la licencia;
- (2) presentar evidencia de cumplimiento con las licencias y/o reglamentación correspondiente emitidas por la Compañía de Turismo de

Puerto Rico, el Departamento de Hacienda y cualquier otra agencia pertinente del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo, pero no limitado a, registro de Hotelero y número de identificación; y/o Certificado de Registro de Comerciante, cuando sea aplicable;

- (3) obtener un Permiso Único en la Oficina de Permisos, en los casos que sea necesario;
- (4) informar el número de catastro de la propiedad;
- (5) declaración jurada que establezca que la propiedad está en cumplimiento con condiciones restrictivas, servidumbres, escritura matriz y/o reglamentos del lugar donde vaya a ubicar el ACP. Esta certificación podrá ser corroborada por el Municipio de así entenderlo necesario;
- (6) presentar una certificación de no deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) para la propiedad o certificación de que tiene un plan de pago autorizado y al día;
- (7) presentar evidencia del pago de patente municipal, en los casos que sea aplicable;
- (8) identificar la plataforma digital, o el conjunto de éstas, que será utilizada para alquilar la propiedad o si será alquilada sin intermediarios.

**Artículo 8.- Alcance y Limitaciones de la Concesión de Licencia**

(1) No se permitirán eventos o actividades comerciales dentro de las propiedades destinadas para ACP. En el caso de eventos o actividades sociales, éstos no podrán perturbar la tranquilidad del área donde ubica la propiedad mediante, sin que se entienda como una limitación, ruidos excesivos o innecesarios. Además, deberán cumplir con toda ley, ordenanza o reglamento aplicable al área, incluyendo el cumplimiento con el código de orden público y el manejo y disposición adecuado de desperdicios sólidos, entre otros.

(2) No podrá alterarse el carácter residencial del sector ni de la propiedad.

(3) Las multas por infracciones concernientes al incumplimiento con leyes, ordenanzas o reglamentos relativos a la sana convivencia, limpieza y seguridad, entre otros asuntos externos a las disposiciones contenidas en este Reglamento, serán impuestas al huésped de la unidad de ACP al momento de la infracción. Copia de ésta será notificada al anfitrión, operador o intermediario dentro de un término no mayor de diez (10) días. Dicha notificación podrá efectuarse por mecanismos electrónicos. Si el infractor no satisface la deuda ni solicita vista administrativa dentro del periodo de treinta (30) días establecido en el Artículo 14 de este Reglamento, el anfitrión, operador o intermediario será responsable de satisfacer la

misma dentro de un periodo de quince (15) días, contados a partir del vencimiento inicial de treinta (30) días para satisfacer la multa o solicitar revisión administrativa. Esto no será impedimento para que el anfitrión, operador o intermediario, a tenor con cualquier contrato u acuerdo aplicable, internamente o por cualquier otro mecanismo, recobre el monto de la multa administrativa de la persona responsable de ésta. Esto último no será prerrogativa ni contará con intervención alguna por parte del Municipio.

(4) En caso de ser una residencia compartida, la propiedad no podrá ser rotulada comercialmente a los efectos de anunciar ACPs.

(5) El número de la licencia para el ACP tendrá que estar incluido en los anuncios de cada plataforma digital que promueva el alquiler de la propiedad.

#### **Artículo 9.- Licencia**

La Oficina de Permisos incluirá la siguiente información en toda licencia otorgada para ACPs:

- (1) Nombre, dirección física y postal, teléfono de contacto y correo electrónico del anfitrión, operador o intermediario, en los casos que aplique.
- (2) Dirección física de la propiedad para alquiler.
- (3) Número de catastro de la propiedad para alquiler.

- (4) Número y localización de estacionamientos disponibles en la propiedad para uso del ACP.
- (5) Cantidad máxima de huéspedes y habitaciones.
- (6) Tipo y número, el cual podrá ser igual al número de registro del ACP en la Compañía de Turismo de Puerto Rico.
- (7) Fecha de vigencia.
- (8) En el caso de unidades residenciales, ya sean compartidas o no, copia del Permiso Único y de cualquier endoso necesario.
- (9) En el caso de unidades muebles, las licencias y permisos aplicables, según su naturaleza.

La información antes indicada estará impresa en un rótulo el cual deberá estar ubicado en un lugar visible dentro de la propiedad autorizada. La disponibilidad y accesibilidad de esta información mediante rótulo podrá ser inspeccionada por el Municipio en cualquier momento.

#### **Artículo 10.- Renovación de Licencia**

- (1) La licencia de ACP se deberá ser renovada anualmente.
- (2) Los requisitos de renovación serán los mismos que los de obtener una licencia por primera vez.
- (3) Toda persona u operador que haya sido multada por algún incumplimiento a este Reglamento e interese renovar su licencia, deberá

demostrar que cumplió con el pago de la multa impuesta y que corrigió el hecho que le llevó al incumplimiento. Además, de ser aplicable, deberá haber transcurrido el periodo de suspensión de licencia que le haya sido impuesto, si fuese el caso.

#### **Artículo 11.- Derechos de Licencia**

El pago de los derechos para obtener y mantener la licencia se efectuará anualmente y se calculará a base de los siguientes criterios:

- (1) Unidad de Residencia Compartida: pago no reembolsable de cien dólares (\$100.00) anuales por cada unidad de ACP a ser arrendada.
- (2) Unidad de Residencia No Compartida: pago no reembolsable de quinientos dólares (\$500.00) anuales por cada unidad de ACP a ser arrendada.
- (3) Unidad Mueble: pago no reembolsable de quinientos dólares (\$500.00) anuales por cada unidad de ACP a ser arrendada.

#### **Artículo 12.- Uso de Ingresos Generados**

Los recaudos por los derechos establecidos en el Artículo 7.011 de este Reglamento, y los fondos apercibidos por las multas impuestas ante infracciones a éste, serán destinados a sufragar los costos del establecimiento del sistema de licencias y los costos de fiscalización en la Oficina de Permisos y la Oficina de

Finanzas. Además, se utilizarán para el mantenimiento, ornato, seguridad y limpieza de zonas impactadas por los ACPs dentro de los límites territoriales y jurisdicción del Municipio.

### **Artículo 13.- Administración y Monitoreo**

La Oficina de Permisos mantendrá un registro al día de todos los ACPs autorizados en el Municipio, tomando como fuente de información los datos ofrecidos en las solicitudes de licencias y como resultado de cualquier memorando de entendimiento establecido a tal fin. Para efectos de fiscalización, la Oficina de Finanzas tendrá acceso a la información contenida dentro de este registro.

El Municipio podrá suscribir memorandos de entendimiento con las plataformas digitales e intermediarios que operen para facilitar ACPs dentro de los límites territoriales y jurisdicción del Municipio para que éstas provean, mensualmente y de manera electrónica, la siguiente información:

- (1) nombre del anfitrión en el Municipio registrado en su plataforma;
- (2) dirección de la propiedad para ACP;
- (3) ingresos generados por el alquiler de la propiedad; y
- (4) cualquier otra información que se estime necesario y que forme parte del memorando de entendimiento.

Todo anfitrión, operador e intermediario mantendrá un registro, sea éste físico o digital, de las fechas en las que su propiedad fue ocupada y lo hará

disponible al Municipio cuando le sea requerido. Toda información entrada en este registro se entenderá certificada correcta por el anfitrión, operador e intermediario.

#### **Artículo 14.- Infracciones, Penalidades y Multas**

Los miembros de la Policía Municipal de Humacao, Policías Auxiliares, los miembros del Negociado de la Policía de Puerto Rico, los Inspectores de la Oficina de Permisos, personal debidamente adiestrado y designado por el Director de la Oficina de Planificación y personas designadas por el Alcalde mediante orden ejecutiva al efecto, tendrán la facultad para realizar inspecciones, investigaciones y/o expedir boletos por infracciones a las disposiciones de este Reglamento:

(1) Incumplimiento con las disposiciones de este Reglamento:

- (a) La primera infracción por parte de un anfitrión, operador o intermediario a este Reglamento conlleva una multa administrativa de quinientos dólares (\$500.00).
- (b) La segunda infracción por parte de un anfitrión, operador o intermediario a este Reglamento conlleva una multa administrativa de mil dólares (\$1,000.00). Además, podrá estar sujeto a la revocación de su licencia y prohibición de solicitar y obtener una licencia para ACP por un (1) año.
- (c) La tercera infracción por parte de un anfitrión, operador o intermediario a este Reglamento conllevará una multa

administrativa de dos mil quinientos dólares (\$2,500.00). Además, podrá estar sujeto a la revocación de su licencia y prohibición de solicitar y obtener una licencia para ACP por tres (3) años.

(2) Operar Arrendamiento a Corto Plazo sin Licencia:

(a) Unidad de Residencia Compartida:

(i) Toda persona u operador que gestione sin licencia un negocio de ACP dentro de los límites territoriales y jurisdicción del Municipio estará sujeta a la imposición y pago de una multa administrativa de doscientos cincuenta dólares (\$250.00), en caso de la primera infracción.

(ii) En el caso de una segunda infracción, se le impondrá una multa de quinientos dólares (\$500.00) y no podrá solicitar y obtener la licencia en el término de un (1) año desde que cesó el incumplimiento.

(iii) Una tercera infracción conlleva una multa de mil dólares (\$1,000.00) y la prohibición de solicitar y obtener una licencia para ACP por tres (3) años.

(b) Unidad de Residencia No Compartida o Unidad Mueble:

(i) Toda persona u operador que gestione sin licencia un negocio de ACP dentro de los límites territoriales y jurisdicción del Municipio

estará sujeta a la imposición y pago de una multa administrativa de quinientos dólares (\$500.00), en el caso de la primera infracción.

(ii) En el caso de una segunda infracción, se le impondrá una multa de mil dólares (\$1,000.00) y no podrá solicitar y obtener la licencia en el término de un (1) año desde que cesó el incumplimiento.

(iii) Una tercera infracción conllevará una multa de cinco mil dólares (\$2,500) y la prohibición de solicitar y obtener una licencia para ACP por tres (3) años.

(3) Incumplimiento de Pago de Multas Administrativas: todo aquel anfitrión, operador e intermediario que no satisfaga el importe de cualquier multa impuesta al amparo de las disposiciones de este Reglamento cuya validez sea final y firme, podrá estar sujeto a que se le reclame el pago de ésta a través de los mecanismos judiciales aplicables.

Toda persona, sea ésta natural o jurídica, afectada por la expedición de un boleto por infracción a las disposiciones de este Reglamento podrá solicitar una vista administrativa al Municipio, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la expedición del boleto. La presentación de dicha solicitud y el trámite de celebración de la vista administrativa correspondiente se llevarán a cabo conforme al procedimiento administrativo vigente al momento de emitirse el boleto por la infracción. Las instrucciones correspondientes a la solicitud de dicho proceso o pago del boleto serán indicadas en la parte posterior del mismo.

**Artículo 15.- Incentivo por Pago Temprano**

Toda persona, dentro de los treinta (30) días siguientes a la imposición de una multa administrativa por una primera infracción a las disposiciones de este Reglamento, podrá realizar el pago de ésta con un descuento de cincuenta por ciento (50%). En el caso de multas cuya responsabilidad de pago inicial no recaiga sobre el anfitrión, operador o intermediario y éste tenga que responder por dicha multa posterior al periodo inicial de treinta (30) días, este podría realizar el pago de la multa con un descuento de cincuenta por ciento (50%) dentro del periodo de quince (15) que se dispone en este Reglamento.

No obstante, lo anterior, toda persona que realice el pago con dicho descuento estaría renunciando a la solicitud de una vista administrativa. En el caso de una segunda infracción y subsiguientes, el pago será por la totalidad de la multa.

**Artículo 16.- Monitoreo de Anuncios**

La Oficina de Permisos y la Oficina de Finanzas tendrán la facultad y serán responsables concurrentemente y en estrecha colaboración de monitorear los anuncios de ACPs cuyas propiedades se encuentren dentro de los límites territoriales y jurisdicción del Municipio que aparezcan en las plataformas digitales, con el fin de fiscalizar el cumplimiento de las disposiciones de este

Reglamento. Esto no se entenderá como una limitación para que otras dependencias, oficinas o unidades administrativas del Municipio brinden cualquier tipo de apoyo para dar cumplimiento a las disposiciones de este Artículo.

#### **Artículo 17.- Propiedad Horizontal**

En el caso de las propiedades sometidas al régimen de propiedad horizontal, según lo dispuesto en el Artículo 40 de la Ley 129-2020, según enmendada, conocida como la "Ley de Condominios de Puerto Rico", bajo ningún concepto se entenderá que este Reglamento autoriza el ACP si este está expresamente prohibido en la escritura matriz o reglamento del condominio o propiedad. Además, este Reglamento no impide que el consejo de titulares, mediante la escritura matriz o reglamento, imponga condiciones iguales o más restrictivas a las contenidas en este Reglamento. No obstante, no se podrán establecer condiciones menos restrictivas a las aquí dispuestas.

#### **Artículo 18.- Urbanizaciones**

Bajo ningún concepto se entenderá que este Reglamento autoriza el alquiler a corto plazo en urbanizaciones o comunidades, si el mismo está expresamente prohibido por la asociación de residentes, mediante condiciones restrictivas, servidumbres voluntarias o cualquier reglamento vigente y aplicable. Este

Reglamento no impide que se establezcan, por una asociación de residentes, condiciones iguales o más restrictivas a las contenidas en este Reglamento. No obstante, no se podrán establecer condiciones menos restrictivas a las aquí dispuestas.

#### **Artículo 19.- Disposiciones Generales**

Las disposiciones de este Reglamento no se entenderán como que restringen o limitan los poderes, facultades o prerrogativas conferidos por ley al Municipio. El Municipio tendrá también aquellos poderes incidentales, convenientes y necesarios para adjudicar querellas y resolver controversias que surjan al aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este Reglamento.

Toda notificación, citación o escrito que deba hacerse o remitirse a cualquier persona, parte o agencia del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o a cualquier unidad administrativa, oficina o dependencia municipal se podrá remitir de forma electrónica, por correo regular o podrá entregarse personalmente al destinatario, acusando también un fiel recibo de su entrega. El personal correspondiente, según sea aplicable, tendrá facultad para corregir errores de forma o inadvertencia en sus notificaciones, órdenes o resoluciones con el fin de hacer justicia sustancial o lograr una solución equitativa.

La Oficina de Finanzas, la Oficina de Permisos, la Oficina de Planificación y cualquier otra dependencia municipal concerniente quedan autorizadas para

promulgar aquellos reglamentos, guías, memorandos o documentos internos que sean necesarios y convenientes para implementar efectivamente las disposiciones de este Reglamento y la política pública que se establece mediante éste.

#### **Artículo 20.- Prohibición de Discrimen**

Ninguna disposición de este Reglamento podrá aplicarse de tal forma que se discrimine contra cualquier persona por razón de edad, raza, color, sexo, orientación sexual, sea ésta real o percibida, identidad de género, origen social o nacional, condición social, afiliación política, ideas políticas o religiosas, o por ser víctima o ser percibida como víctima de violencia doméstica o de género, agresión sexual o acoso, por ser militar, ex militar, servir o haber servido en las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos o por ostentar la condición de veterano.

#### **Artículo 21.- Separabilidad**

Las disposiciones de este Reglamento son independientes y separadas unas de otras por lo que, si cualquier artículo, parte, párrafo o sección de éste fuera declarado inconstitucional, nulo o inválido por un tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no afectará, menoscabará o invalidará sus restantes disposiciones.

**SECCIÓN 2:** Se deroga toda ordenanza, resolución u orden ejecutiva que resulte incompatible con las disposiciones de la presente ordenanza.

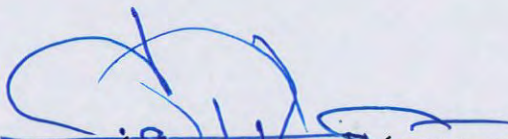
**SECCIÓN 3:** Si cualquier parte, cláusula, párrafo, artículo, o sección de esta Ordenanza fuera declarado inconstitucional o nulo por tribunal competente, dicho dictamen no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de la misma.

**SECCIÓN 4:** Esta Ordenanza será y cualquier otro reglamento interno, documento o formulario que se elabore en cumplimiento con esta Ordenanza serán promulgados, como mínimo, en los idiomas español e inglés. Las versiones traducidas se harán disponibles y accesibles a la ciudadanía mediante su publicación a través de enlaces de fácil acceso en la redes sociales y página de internet del Municipio Autónomo de Humacao. Además, la Oficina de Permisos y la Oficina de Finanzas tendrán copia de estos documentos disponibles en sus respectivas dependencias.

**SECCIÓN 5:** Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de la Alcaldesa, a la Oficina de Finanzas, a la Oficina de Permisos, a la Oficina de Planificación y a la Oficina de Servicios Legislativos de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico y a cualquier otra persona o entidad que se estime conveniente.

**SECCIÓN 6:** A tono con el Artículo 1.009 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente sea aprobada, con excepción de las sanciones penales y/o administrativas, cuyas disposiciones entrarán en vigor diez (10) días después de que esta Ordenanza sea publicada en un periódico de circulación general o uno de circulación

regional que brinde servicios en Humacao. No obstante lo anterior, se establece un periodo de transición de ciento ochenta (180) días a partir de la aprobación de esta Ordenanza para el establecimiento de los mecanismos, procedimientos internos, memorandos de entendimiento y todo aquello que sea necesario y/o conveniente para la implementación de las disposiciones de esta Ordenanza, así como para que todo anfitrión, operador o intermediario someta la documentación necesaria y realice toda gestión para cumplir con sus disposiciones y requisitos. Una vez culminado el periodo de transición, todo anfitrión, operador, intermediario y/o plataforma que no esté en cumplimiento con las disposiciones establecidas en esta Ordenanza estará sujeto a las penalidades correspondientes. Esto no impedirá que el anfitrión, operador, intermediario o plataforma continúe operando durante el periodo de transición.



**HON. ÁNGEL G. RODRÍGUEZ MEDINA**  
**PRESIDENTE**  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**

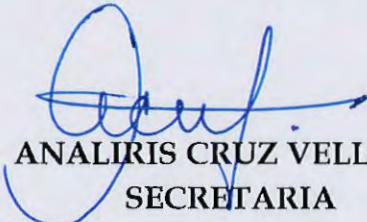
**YO, ANALIRIS CRUZ VELLÓN, SECRETARIA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:**

Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico en la *Cuarta Reunión de la Tercera Sesión Ordinaria del Año 2026*, celebrada el día 9 de abril de 2026, con los votos afirmativos de los/las legisladores/as municipales: Norma Casanova Delgado, Yojaris Cruz Castro, Judith I. De León Rosa, Raphie O. Espinosa Almodóvar, Gladys E. Flecha Delgado, Carmen L. Fontáñez Ruiz, José E. García Morales, Carmen S. García Rivera, Jorge M. Jiménez Martínez, Mildred Laboy Abreu, Adalberto López Torres, Antonia Morales Concepción, Ángel G. Rodríguez Medina, Narciso J. Rodríguez Velázquez, Roberto J. Santiago Ortiz y Nydia M. Vega Cintrón. **No hubo votos negativos.**

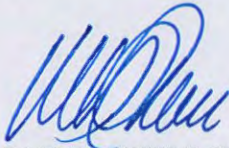
**CERTIFICO, ADEMÁS,** que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley, y que de la aprobación de esta medida se notifica a la alcaldesa el día **10 de abril de 2026.**

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar el Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, el día **10 de abril de 2026.**



  
ANALIRIS CRUZ VELLÓN  
SECRETARIA

Aprobada por la alcaldesa de Humacao, Puerto Rico el día 14 de abril de 2026.

  
HON. ROSAMAR TRUJILLO PLUMEY  
ALCALDESA