



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

ORDENANZA NUMERO 22

SERIE: 2024-2025

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚMERO 11, SERIE 2022-2023, CUAL ESTABLECE UN REQUERIMIENTO DE ENDOSO MUNICIPAL MEDIANTE EL PAGO DE UN DERECHO ANUAL PARA TODA AQUELLA ACTIVIDAD CON FINES DE LUCRO DEDICADA A LA INSTALACIÓN DE FACILIDADES DE ALOJAMIENTO, SEGÚN DICHO TERMINO SE DEFINE EN ESTA ORDENANZA, 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 DE LAJAS; A LOS FINES DE ESTABLECER ENMIENDAS TECNICAS, ACLARAR LOS ALCANCES Y ASPECTOS ADMINISTRATIVOS QUE CUBRE EL ENDOSO MUNICIPAL; DEJAR SIN EFECTO LA ORDENANZA NÚMERO 26, SERIE 2021-2022 Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: La Ley Número 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: La Ley Número 107, ante, en su Artículo 1.003, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico declaró política pública 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, este Código Municipal proveerá los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, se declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios. Se dispone, por ende, que todas las ramas de Gobierno deberán proteger las fuentes de recursos municipales y que las facultades tributarias municipales se interpretarán liberalmente a favor del pueblo representado por el municipio.

POR CUANTO: El Artículo 2.109 (c) de la Ley Número 107, ante, faculta a los municipios a imponer y cobrar contribuciones, 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.

POR CUANTO: El Municipio de Lajas aprobó, el 5 de noviembre de 2021, la Ordenanza Número 26, Serie 2021-2022, cual establecía el requerimiento del endoso municipal mediante el pago de un derecho anual para toda aquella actividad dedicada a la instalación de facilidades de alojamiento. No obstante, la Administración Municipal de Lajas enmendó la Ordenanza 26 para aclarar ciertos alcances e incorporar las disposiciones de la Ordenanza Número 26 bajo la Ordenanza Número 11, Serie 2022-2023. A estos fines, es el interés de la Administración Municipal de Lajas enmendar la Ordenanza Número 11, Serie 2022-2023, para dejar sin efecto la Ordenanza Número 26, Serie 2021-2022, ya que bajo la Ordenanza 11 se atemperó e incorporaron las disposiciones que establecía la Ordenanza Número 26. Además, se enmienda la Ordenanza 11, a los fines de establecer enmiendas técnicas, aclarar los alcances y aspectos administrativos



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

que cubre el endoso municipal. Además, procuramos que el personal municipal pueda operar, administrar, fiscalizar y captar de forma más ágil y efectiva el pago del derecho anual para conceder el endoso a los dueños u operadores de alquileres a corto plazo.

POR CUANTO:

La Administración Municipal de Lajas, 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:

ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE LAJAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA:

Se enmiendan los incisos (G) y (Q), se incorpora un nuevo inciso (R), y se reenumeran los siguientes incisos de la Sección 2da de la Ordenanza Número 11, Serie 2022-2023, para que lea como sigue:

“DEFINICIONES - Los siguientes términos, frases y palabras tendrán el significado y alcance que a continuación se expresa:

- A. **ALCALDE**- Es el primer ejecutivo del Municipio de Lajas.
- B. **ALOJAMIENTO O ALOJAMIENTOS** – Para fines de esta Ordenanza, dicho término significará cualquier elemento, estructura o facilidad que permita el hospedaje o posada de personas bajo alquiler, 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 dentro de la jurisdicción del Municipio de Lajas, incluyendo, en la zona marítimo-terrestre. Dicho termino, incluirá, pero no se limita a, cualquier tipo de facilidad de alojamiento o 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; además, propiedad inmueble por destino o por naturaleza, que sea para uso vacacional, recreacional, residencial, comercial o alquiler o cualquier otra actividad de ocupación análoga. Este término no incluye estructuras o casas que sean bienes inmuebles por su naturaleza que se utilicen en el mercado de alquiler a largo plazo, entiéndase, cuyo periodo de arrendamiento sea por un periodo de tiempo mayor de noventa (90) días.
- C. **ALQUILER** – A los fines de esta Ordenanza significará el negocio que se da cuando el dueño u operador de un alojamiento cede a corto plazo su uso y disfrute a otra persona a cambio del pago de una renta o a cambio de cualquier consideración económica.
- D. **ALQUILER A CORTO PLAZO** – Significará el alquiler de cualquier alojamiento, instalación, estructura, o parte de una estructura por un periodo de tiempo que no exceda de noventa (90) días, que esté dedicado al alojamiento de personas mediante paga u otra consideración económica, 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 apartamentos, que esté sujeto al impuesto por ocupación de habitación de la Compañía de Turismo de Puerto Rico. Dicho termino incluirá, sin limitarse a, cualquier tipo de



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

propuesta de alojamiento como casas, apartamentos, cabañas, villas, casas rodantes (móviles), flotantes, botes, entre otros conceptos de alquiler para alojamiento en que el término del alquiler no exceda noventa (90) días. Dicho termino incluye el alquiler mediante el uso de plataformas digitales o por cualquier método análogo.

- E. **DERECHO** – Significará el pago anual establecido por el Municipio de Lajas en virtud de sus facultades impositivas, que se impondrá y cobrará a toda aquella persona que opere, instale o ubique alguna facilidad de alojamiento, según establecido en esta Ordenanza, dentro de la jurisdicción del Municipio de Lajas.
- F. **DUEÑO** – Significará aquella persona que sea propietario o titular de un bien mueble o propiedad inmueble en la jurisdicción del Municipio de Lajas y que se utilice como alojamiento o, que permita en su propiedad la ubicación de alojamientos o, que interesa ofrecer en alquiler a corto plazo alguna propiedad o facilidad como alojamiento, ya sea mediante el uso de una plataforma digital o lo hace de manera propia sin intermediarios.
- G. **ENDOSO** – Significará documento expedido por el Municipio, a través de la Unidad Administrativa del Municipio de Lajas designada por el Alcalde que acredita el pago del derecho anual por alojamiento dentro de la jurisdicción del Municipio de Lajas.
- H. **FAMILIA** - Significará el núcleo íntimo de relación familiar inmediata del dueño, el cual contempla al cónyuge y parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o el segundo grado de afinidad.
- I. **LEY 107 (Ley 107-2020)** – Significará la Ley Número 107 de 2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”.
- J. **MUNICIPIO** – Es el Gobierno Municipal de Lajas.
- K. **OPERADOR** – Significará aquella persona que sea el dueño del alojamiento o, el arrendador, anfitrión o de cualquier forma representante o agente autorizado del dueño del alojamiento o unidad residencial, lote o predio que interesa ofrecer mediante alquiler a corto plazo, ya sea mediante el uso de una plataforma digital o lo hace de manera propia sin intermediarios.
- L. **PERSONA** – Toda persona, natural o jurídica, pública o privada, y cualquier agrupación de ellas.
- M. **PROPIEDAD INMUEBLE** – Significará los bienes que pueden serlo por su propia naturaleza o por el destino al cual son aplicables. Esto incluye, la tierra, el subsuelo, las estructuras, edificaciones y mejoras de cualquier naturaleza, así como otras cosas que no pueden ser trasladados de un lugar a otro. A estos fines, se entenderá que serán bienes que están adheridos a un inmueble que por su naturaleza de forma indican permanencia, así como todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

- N. **PROPIEDAD INMUEBLE POR SU DESTINO** - Significará los bienes muebles que por su destino se instalan en una estructura de forma permanente y que se adhieren de manera que denote un grado de permanencia y que se utilicen o no en la explotación de un negocio o actividad comercial. La clasificación de un equipo o maquinaria como inmueble por su destino depende de si el mismo está adherido a un bien inmueble por su naturaleza, de forma que indique permanencia y no en la naturaleza del equipo o bien mueble de por sí.
- O. **PROPIEDAD MUEBLE** - Significará aquella propiedad de relativa permanencia y valor que se puede desprender del inmueble a que estuviere unida, sin menoscabo de su identidad y que puede ser usada sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto y todas las demás materias y cosas susceptibles de ser propiedad privada, no comprendidas en la significación del término "Propiedad Inmueble".
- P. **RESIDENCIA PRINCIPAL** - Es el 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. A los fines de esta Ordenanza, se entenderá la residencia principal la vivienda donde su dueño o su familia vive la mayor parte del año calendario; es decir, un mínimo de 183 días del año natural.
- Q. **SOLICITUD** - Documento provisto por la Unidad Administrativa del Municipio de Lajas que la persona que sea dueño u operador de algún alojamiento o, que instale o ubique cualquier concepto de alojamiento dentro de la jurisdicción del Municipio de Lajas deberá complementar y radicar para la concesión del Endoso establecido en la presente Ordenanza.
- R. **UNIDAD ADMINISTRATIVA** - Significará aquella dependencia o dependencias municipales según designadas por el Alcalde para la administración de esta Ordenanza.
- S. **ZONA MARÍTIMO TERRESTRE** - Dicho término significa e incluye el espacio de las costas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las marcas, y las mayores olas en los temporales, en donde las mareas no son sensibles, e incluye los terrenos ganados al mar, las acciones y aterramientos que ocasiona el mismo y los márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles las mareas. El término, sin condicionar, significa la zona marítimo-terrestre de Puerto Rico."

SECCIÓN 2DA:

Se enmienda la Sección 3ra de la Ordenanza Número 11, Serie 2022-2023, para que lea como sigue:

"DERECHO A PAGAR. - Se establece el requisito de pago de un derecho 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 del Endoso por alojamiento se faculta al Director de Finanzas del Municipio, a cobrar el siguiente derecho anual:



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

1. **Alojamiento:** Se fija e impone un derecho anual de **trescientos cincuenta dólares (\$350.00)** no reembolsables por cada facilidad de alojamiento que se ubique o alquile a corto plazo, salvo que sea de aplicación alguna de las Exclusiones autorizadas en esta Ordenanza. Disponiéndose, que si una persona tiene o posee más de un (1) alojamiento se pagará el derecho anual separadamente.
 - a) En el caso de que alojamiento sea utilizado o alquilado por su dueño, este será la persona responsable de solicitar el endoso y pagar el derecho por cada alojamiento.
 - b) En el caso de propiedad inmueble, en la cual se permite la ubicación de alojamientos y se utiliza a esos fines, sea mediante su dueño u operador de dichas facilidades, esta será la persona responsable de solicitar el endoso y pagar el derecho por cada alojamiento que esté localizado en su propiedad.
 2. El derecho anual será pagado en la Oficina de Recaudaciones del Municipio, dentro de las fechas prescritas en esta Ordenanza. El mismo se podrá pagar en efectivo, giro bancario, cheque certificado pagadero a favor del Municipio de Lajas o a través de tarjetas de débito o crédito, o cualquier otro método electrónico implementado en el Municipio. El Oficial de la Oficina de Recaudaciones emitirá un recibo de pago por cada alojamiento.
- B. Se faculta al Director de la Oficina de Turismo, para que luego que la persona presente el recibo de pago del derecho anual por alojamiento, expida el documento de Endoso, por cada alojamiento, para acreditar el cumplimiento (*Good Standing*) en cuanto al alojamiento particular en el Municipio y en el cual, se expresará el año natural al que corresponde el endoso. A estos fines, el Director de la Oficina de Turismo deberá llevar y mantener un Registro de Endosos expedidos por alojamiento.
- C. El Director de Finanzas deberá emitir y notificar anualmente una factura al cobro por el derecho anual a toda persona que sea dueña u operador de alojamientos ubicados en Lajas, tomando como base los datos del Registro de Endosos que se mantiene en la Oficina de Turismo municipal o por aquella otra información documental o testifical que se obtenga.
- D. El pago total del derecho anual, según se establece en el inciso A de esta Ordenanza, deberá ser efectuado anualmente por la persona solicitante y a quien se le expedirá el endoso en o antes del 31 de enero de cada año natural. Disponiéndose, que cuando se efectúe el pago dentro de la fecha prescrita se concederá un descuento de cinco por ciento (5%) sobre el monto total del pago del derecho.
- E. Cuando el pago del derecho anual se efectúe entre el 1 de febrero al 28 o 29 de febrero de cada año natural no se concederá descuento alguno y el pago del derecho advendrá como vencido y adeudado desde el 1 de marzo del año que corresponda.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

F. Si el derecho anual no se ha pagado en o antes de las fechas prescritas en el inciso D y E de esta Sección, a partir del 1 de marzo de cada año, se impondrán y cobrarán intereses sobre el monto del derecho anual establecido al doce por ciento (12%) anual hasta que el mismo sea pagado.

G. Si el derecho anual no se ha pagado en o antes de las fechas prescritas en el inciso D, E y F de esta Sección, a partir del 1 de abril de cada año, se impondrá y cobrará, además de los intereses establecidos en el inciso anterior, un recargo de diez por ciento (10%) sobre el monto del derecho anual establecido.

H. Todo dueño u operador a quien el Municipio le expida el Endoso deberá mantener el original de este en un lugar visible o accesible en el alojamiento, en caso de que algún funcionario o empleado del Municipio de Lajas, en el descargue de sus funciones oficiales, solicite la inspección del documento de endoso.

SECCIÓN 3RA:

Se incorpora un nuevo un inciso 5 y se reenumeran los siguientes incisos de la Sección 4ta de la Ordenanza Número 11, Serie 2022-2023, para que lea como sigue:

“EXCLUSIONES. – Estará excluido del Endoso Municipal y del pago del derecho anual impuesto bajo esta Ordenanza cuando:

A. El alojamiento constituya la residencia principal y vivienda de su dueño o su familia, siempre que el dueño no reciba renta u otra consideración económica por su ocupación o uso. Se entenderá, además, que es la residencia principal la vivienda donde su dueño o su familia vive la mayor parte del año calendario; es decir, un mínimo de 183 días del año natural. No obstante, lo anterior, en caso de que alguna parte del alojamiento o de la propiedad inmueble donde este ubique se utilice para otro alojamiento se tendrá que pagar el derecho por cada alojamiento por separado que no sea la residencia principal y vivienda de su dueño o su familia. El dueño será el responsable de presentar evidencia que acredite fehacientemente que el alojamiento es su residencia principal en el Municipio de Lajas; a estos fines presentará en la Oficina de Turismo del Municipio la siguiente información:

1. Documento que acredite el título de la propiedad del alojamiento (copia de escritura, contrato de arrendamiento o documento análogo) que acredite que el alojamiento es la residencia principal;
2. Copia de recibo de alguna utilidad pública entiéndase: de agua, luz o teléfono de la propiedad, facilidad o alojamiento;
3. Registro de vehículo de motor (en el caso de que el alojamiento sea un vehículo);
4. Licencia de conducir o documento análogo expedido por un ente gubernamental sea estatal o federal;
5. Copia del contrato de arrendamiento o de alquiler de alojamiento vigente, para fines de vivienda o residencial, suscrito por las partes.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

6. Cualquier otro documento que el Municipio requiera a los fines de acreditar que la propiedad, facilidad o alojamiento es la residencia principal y constituye vivienda del dueño o su familia.
- B. Alojamientos alquilados o de otra forma cedido su uso mediante consideración económica a largo plazo, entiéndase, cuyo alquiler exceda de noventa (90) días.
- C. Alojamientos que constituyan una unidad de refugio o amparo, conocido por termino en inglés ("*shelter*") que se utilice exclusivamente para brindar protección temporal en caso de surgir una emergencia provocada por tormentas, huracanes, sismos o terremotos o cualquier fenómeno natural.
- D. El Director de Finanzas realizará la evaluación del caso, según la información provista por el dueño u operador en la Solicitud presentada y emitirá la determinación final en cuanto a la concesión o denegación de la Exclusión. A estos fines y a otros dispuestos en esta Ordenanza, el Municipio podrá designar un funcionario o empleado para realizar una inspección en función de corroborar la información suministrada por la persona en la Solicitud.
- E. La determinación del Director de Finanzas, en cuanto a la concesión o denegación de la exclusión será final y contra la misma no procederá revisión administrativa u otro recurso municipal, a menos que específicamente se disponga de otra forma.
- F. En la determinación final del Director de Finanzas sobre la denegación de la exclusión, se apercibirá del derecho de revisión judicial de conformidad con el Artículo 1.050 de la Ley 107-2020. A estos fines, se indicará que cualquier parte afectada por la denegación tendrá el derecho de acudir en Revisión Judicial ante el Tribunal de Primera Instancia de la región judicial a la que pertenece el Municipio, dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha de depósito en el correo de la notificación de la orden. En la referida orden se incluirá una certificación indicando la fecha de depósito en el correo de la notificación, consignando que a partir de esa fecha comienza el término jurisdiccional de veinte (20) días para solicitar la revisión judicial de conformidad con lo dispuesto en Artículo 1.050 de la Ley Núm. 107-2020.

SECCIÓN 4TA:

Se enmienda la Sección 5ta de la Ordenanza Número 11, Serie 2022-2023, para que lea como sigue:

“RADICACIÓN DE SOLICITUD. - A los fines de obtener el Endoso 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 en la Unidad Administrativa una Solicitud, cual deberá ser complementada con la información requerida. La persona solicitante detallará y adjuntará la información requerida por el Municipio. Dicha información es la siguiente:

- A. Nombre del dueño u operador de la facilidad de alojamiento, junto con la dirección física y postal y dirección de correo electrónico de este;



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

- B. Copia del Permiso para Vehículos de Motor o Arrastres vigente expedido por el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP).
- C. Nombre del titular o poseedor de la propiedad, solar o terreno donde esta o estará ubicada la facilidad de alojamiento;
- D. La dirección física de la propiedad en la cual ubica o se ubicará la facilidad de alojamiento;
- E. Cualquier otra información que el Director de la Unidad Administrativa o el Director de Finanzas estimen pertinente y necesaria.

La Solicitud podrá ser adquirida personalmente en la Unidad Administrativa del Municipio, por fax, por correo electrónico (email), en las páginas digitales oficiales del Municipio o por cualquier otro medio electrónico que el Municipio tenga implementado.

SECCIÓN 5TA:

Se enmienda el inciso (B) de la Sección 6ta de la Ordenanza Número 11 Serie 2022-2023, para que lea como sigue:

“INCUMPLIMIENTO. - Será responsabilidad de todo dueño u operador que instale, ubique o establezca alojamientos para el alquiler a corto plazo dentro de la jurisdicción del Municipio de Lajas el notificar a la Unidad Administrativa del Municipio dicho alojamiento y proceder a formalizar la Solicitud y realizar el pago del derecho anual para la otorgación del Endoso, previo al comienzo de la actividad de alojamiento. El incumplimiento con lo establecido en esta Sección conllevará la imposición de una sanción administrativa, según se dispone a continuación:

- A. Sanción Administrativa - La falta de formalización del endoso de alojamiento, la ausencia del pago del derecho anual establecido en esta Ordenanza y habiéndose comenzado la actividad de alojamiento, serán acciones de incumplimiento por parte del dueño u el operador, según sea el caso. Se presumirá que la actividad de alojamiento comenzó con la mera ubicación o establecimiento del alojamiento.
- B. Cuando el Director de Finanzas determine que la persona ha incurrido en cualquiera de los actos mencionados en el inciso precedente de esta Sección, luego de conceder una vista administrativa al efecto y de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, de encontrarse probada la conducta imputada, procederá el Director de Finanzas al cobro del derecho anual y las adiciones, según corresponda, y a imponer a la persona una sanción administrativa por la cantidad de quinientos dólares (\$500.00), independiente al pago del derecho anual, los intereses y los recargos correspondientes por la demora. Un fraude o una representación falsa o incorrecta intencional de un hecho material con relación a lo establecido en esta Ordenanza anulará el Endoso y cualquier cantidad pagada a estos fines no será devuelta por el Municipio.
 - 1. La persona afectada tiene el derecho de revisión judicial con respecto a la sanción administrativa; por lo que la persona deberá pagar la totalidad del derecho anual adeudado o derechos adeudados antes de proceder a impugnar la sanción administrativa. En este caso, el pago de la sanción se efectuará



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787) 808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

una vez se ratifique la misma por el Tribunal de Primera Instancia, bajo el procedimiento establecido en el Artículo 1.050 de la Ley 107-2020.

- C. Gravamen Preferente – Cuando el Director de Finanzas haya acreditado que ha realizado dos (2) o más gestiones de cobro en cuanto al derecho anual adeudado, sea notificando en persona, por correo certificado con acuse de recibo o al correo electrónico de la persona que obre en el expediente del caso y la persona no haya realizado el pago y continúa realizando la actividad de alojamiento, una vez transcurridos sesenta (60) días desde la fecha de la última gestión de cobro, este certificará el monto del derecho anual impuesto en esta Ordenanza, incluyendo todos los intereses, recargos y las sanciones administrativas, si alguna, y dicho monto constituirá un gravamen a favor del Municipio correspondiente sobre los bienes muebles e inmuebles y derechos reales del dueño del alojamiento o de la persona responsable de hacer el pago, a partir de la fecha en que el Director de Finanzas o su representante autorizado notifique el monto total adeudado. Dicho gravamen continuará en vigor hasta que el monto adeudado sea totalmente satisfecho.
- D. La anotación de este gravamen en el Registro de la Propiedad se hará en atención a lo dispuesto en el Artículo 2.111, incisos (c) y (d) de la Ley 107-2020. Nada de lo dispuesto en esta Sección impedirá que la persona afectada acuda a un procedimiento de revisión judicial sobre la determinación del Director de Finanzas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.050 de la citada Ley 107.

SECCIÓN 6TA:

Se enmienda la Sección 8va de la Ordenanza Número 11, Serie 2022-2023, para que lea como sigue:

“DISPOSICIONES GENERALES

Toda aquella persona que sea dueño u operador que provea la propiedad o las facilidades físicas para el alojamiento sea para uso comercial, alquiler u otra actividad que genere ingresos tributables debe cumplir con sus responsabilidades contributivas a nivel municipal, incluyendo el cumplimiento con la contribución sobre la propiedad, a tenor con la Ley 107 y la reglamentación establecida en el Municipio mediante ordenanzas, resoluciones, reglamentos y Órdenes Ejecutivas. El incumplimiento dará lugar a distintas sanciones de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

Aquella persona que sea dueño u operador de un alojamiento que no realice el pago por el Endoso requerido por esta Ordenanza o que tenga deuda por este concepto, el Municipio no expedirá el certificado de la Patente Municipal, aun cuando se haya radicado y pagado la declaración de volumen de negocios correspondiente. A estos fines, el Municipio podrá ordenar el cierre del alojamiento u las operaciones de alquiler a corto plazo por adeudar y no poseer el certificado de la Patente Municipal, a tenor con el inciso (cc) del Artículo 1.008 de la Ley 107. Se establece que todo dueño de un predio de solar o terreno que alquile a una persona o negocio para que instale facilidades de alojamiento deberá tener todos los permisos gubernamentales requeridos para la debida operación de la propiedad.”



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

fuerza y vigor las disposiciones de la Ordenanza Número 11, Serie 2022-2023, ya que en dicha legislación municipal se incorporaron las disposiciones de la Ordenanza Número 26.

SECCIÓN 8VA:

Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables. Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ordenanza fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ordenanza fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ordenanza a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente.


SECCIÓN 9NA:

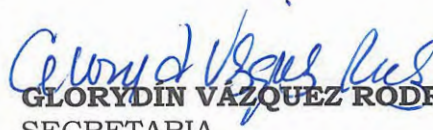
Esta Ordenanza de carácter general comenzará a regir inmediatamente después de la aprobación de la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 10MA:

Copia de esta Ordenanza debidamente certificada se remitirá al Departamento de Finanzas del Municipio, a la Oficina de Turismo del Municipio, a la Oficina de Secretaría Municipal, a la Policía Municipal; a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP), al Departamento de Estado, 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.

Dada en Lajas, Puerto Rico, a los 17 días del mes de marzo de 2025, presentada en Sesión Ordinaria y aprobada con los votos afirmativos de 11 Legisladores Municipales.


HON. IVANHOE VAZQUEZ FRANQUI
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


GLORYDÍN VÁZQUEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

Aprobada por el Alcalde el 18 de marzo de 2025.


JAYSON I. MARTÍNEZ MALDONADO
ALCALDE



GOBIERNO MUNICIPAL DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE LAJAS
LEGISLATURA MUNICIPAL
Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360
Email: legislaturalajas@gmail.com

C E R T I F I C A C I Ó N

Yo, Glorydín Vázquez Rodríguez, Secretaria de la Honorable Legislatura Municipal de Lajas, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 22 Serie: 2024 - 2025, presentada en la Primera Sesión Ordinaria y aprobada por la Legislatura Municipal el día lunes, 17 de marzo de 2025 firmada por el Alcalde el día martes, 18 de marzo de 2025. Titulada:

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚMERO 11, SERIE 2022-2023, CUAL ESTABLECE UN REQUERIMIENTO DE ENDOSO MUNICIPAL MEDIANTE EL PAGO DE UN DERECHO ANUAL PARA TODA AQUELLA ACTIVIDAD CON FINES DE LUCRO DEDICADA A LA INSTALACIÓN DE FACILIDADES DE ALOJAMIENTO, SEGÚN DICHO TERMINO SE DEFINE EN ESTA ORDENANZA, 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 DE LAJAS; A LOS FINES DE ESTABLECER ENMIENDAS TECNICAS, ACLARAR LOS ALCANCES Y ASPECTOS ADMINISTRATIVOS QUE CUBRE EL ENDOSO MUNICIPAL; DEJAR SIN EFECTO LA ORDENANZA NÚMERO 26, SERIE 2021-2022 Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

Se certifica además, que dicha Ordenanza fue **APROBADA** con los votos a favor de 11 Legisladores Municipales. A saber son:

Hon. Iris Pérez Báez -Ausente
Hon. Ivanhoe Vázquez Franqui
Hon. Miosoti Detrés Arroyo
Hon. Angélica Isabel Mercado Vélez
Hon. Edwin Ruiz Zapata
Hon. Lourdes del Pilar Cruz Valentín- Excusada
Hon. Alexander Collado Morales
Hon. Sarlene Cotte Pérez
Hon. Jan Javier Vélez González
Hon. José Balaguer Jusino
Hon. Ferdinand Pérez Serpa
Hon. Laura Valentina Vélez Padilla
Hon. Zoila Rosa Pardo Castro

Abstencionados – 0

Excusados – 1

En contra – 0

Ausentes – 1

Y, para que así conste, firmo y expido la presente **CERTIFICACIÓN**, bajo el **SELLO OFICIAL** de la Legislatura Municipal, hoy martes, 18 de marzo de 2025.


GLORYDÍN VÁZQUEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL