



**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE NAGUABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**



**ORDENANZA NÚM. 7
DEL AÑO 2026
(P.O. NÚM. 33 DEL AÑO 2025)**

PRESENTADO POR: ADMINISTRACIÓN

Fecha de presentación: 17 de noviembre de 2025

Referido a: Comisión de lo Jurídico, Reglamento, Ética y Asuntos Internos

ORDENANZA

**“PARA APROBAR EL REGLAMENTO PARA ALQUILERES A CORTO PLAZO;
ASIGNAR FUNCIONES A LA OFICINA DE SECRETARIA MUNICIPAL; Y PARA
OTROS FINES RELACIONADOS.”**

POR CUANTO: El inciso (o) del Art. 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (el “Código Municipal”), 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”.

POR CUANTO: El Código Municipal establece en su Art. 1.010 la facultad de cada Municipio de ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

POR CUANTO: De otro lado, el Artículo 2.109(c) de la Ley 107-2020, según enmendada, que establece que los municipios tienen la facultad de imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de sus límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, entre otras facultades.

POR CUANTO: El arrendamiento de propiedades a corto plazo, ya sea directamente o a través de plataformas digitales, se ha propagado en los últimos años, convirtiéndose en una industria que genera una actividad económica muy próspera, tanto para las compañías como para los arrendadores o anfitriones. Los puertorriqueños se han insertado efectivamente en esta tendencia mundial, ofreciendo para alquiler desde cuartos hasta apartamentos y viviendas de todo tipo.

POR CUANTO: El Municipio de Naguabo está comprometido con su deber de proteger la calidad de vida y seguridad de los ciudadanos, la obligación de promover el mejoramiento del entorno y preservar el carácter de las comunidades. Por tanto, el poder de reglamentar razonablemente el uso de propiedad para lograr el desarrollo sostenible y ordenado de cualquier ciudad y de proteger al municipio y los ciudadanos de inversionistas ausentes que adquieren edificaciones para operarlos

como hoteles sin empleados, es necesario ante la proliferación de los alquileres a corto plazo, ya sea directamente o a través de plataformas digitales.

POR CUANTO: Según la fuente de datos AirDNA, al 20 de febrero de 2019, las plataformas digitales de alquileres en el municipio de Naguabo tenían alrededor de 233 anfitriones activos ofreciendo viviendas para alquiler, de las cuales 25 eran habitaciones privadas dentro de una residencia en la que vive el propietario. Por lo cual, resulta necesario e importante reglamentar las prácticas de estas tendencias de alquiler de unidades residenciales en el Municipio de Naguabo.

POR CUANTO: El poder de reglamentar es un instrumento legítimo que se le faculta a nuestro Municipio para proteger la calidad de vida y seguridad, salud, derecho a vivienda y bienestar general de los ciudadanos de Naguabo. Siendo estos intereses apremiantes del Municipio, el poder regulador es amplio y serán válidas las restricciones al uso de la propiedad siempre que estén sustancialmente relacionados estos objetivos. De igual manera, las plataformas digitales que facilitan y promueven el contacto y la adquisición de bienes o servicios con anfitriones a través de Internet, también realizan actividad comercial en el municipio de Naguabo, por lo que están sujetas al poder regulador y recaudador del Municipio.

POR CUANTO: La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", faculta a los municipios a ejercer su poder de reglamentación para proteger el bienestar general, siempre que actúe dentro de criterios de razonabilidad, para evitar sus determinaciones puedan constituir una confiscación que obligue al pago de compensación. El referido Código provee a los municipios amplias capacidades para "ejercer el poder legislativo y el poder ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables", facultando a la Legislatura Municipal a "aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo con esta ley o con cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación."

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

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

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

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

POR TANTO: **ORDÉNESE, POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE NAGUABO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1^{RA}: Aprobar el “Reglamento para Alquileres a Corto Plazo” en el Municipio Autónomo de Naguabo, el cual se hace formar parte integral de esta Ordenanza.

SECCIÓN 2^{DA}: Una copia certificada de esta Ordenanza será remitida a las agencias pertinentes y a la Oficina de Finanzas del Municipio de Naguabo, la Oficina de Secretaría Municipal y la Oficina de Arte, Cultura y Turismo.

SECCIÓN 3^{RA}: Toda Ordenanza, Resolución, Acuerdo u Orden, que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogado hasta donde existiere tal incompatibilidad.

SECCIÓN 4^{TA}: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras y si un Tribunal competente declarase nula o inválida cualquier sección, disposición o cláusula de la misma, la decisión, Sentencia o Resolución de tal Tribunal no afectará la legalidad o validez de sus restantes disposiciones.

SECCIÓN 5^{TA}: Luego de su aprobación y publicación en un periódico de circulación general o de circulación regional (siempre y cuando que Naguabo se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico), comenzará a regir diez (10) días después de su publicación. La publicación deberá expresar la siguiente información:

- (a) Número de ordenanza y serie a que corresponde;
- (b) fecha de aprobación;
- (c) fecha de vigencia;
- (d) el título, una breve exposición de su contenido y propósito; y
- (e) advertencia de que cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada del texto completo de la ordenanza en la Oficina del Secretario de la Legislatura Municipal, mediante el pago de los derechos correspondientes.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE NAGUABO, EL 10 DE MARZO DE 2026.



HON. OSCAR CRUZ RODRÍGUEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL



SRA. LIAN M. SANTANA NIEVES
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

FIRMADA POR LA ALCALDESA EL 11 DE MARZO DE 2026.



HON. MIRAILALIZ ROSARIO PAGÁN
ALCALDESA



**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE NAGUABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**



CERTIFICACIÓN

Yo, **LIAN M. SANTANA NIEVES**, Secretaria de la Legislatura Municipal de Naguabo, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚM. 7 DEL AÑO 2026**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Naguabo, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el 10 de marzo de 2026 y firmada por la alcaldesa el 11 de marzo de 2026.

“PARA APROBAR EL REGLAMENTO PARA ALQUILERES A CORTO PLAZO; ASIGNAR FUNCIONES A LA OFICINA DE SECRETARÍA MUNICIPAL; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.”

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Hon. Oscar Cruz Rodríguez
2. Hon. Lisnette Burgos Santiago
3. Hon. Edgardo Burgos Rivera
4. Hon. Héctor Dávila Rodríguez
5. Hon. Eric C. Benítez Velázquez
6. Hon. José A. Montañez Rodríguez
7. Hon. Myrna Maldonado Delgado
8. Hon. Luis A. Delgado Pérez
9. Hon. Merylin García Ramos
10. Hon. Betty Rosario García
11. Hon. Aracelis González Rivera
12. Hon. Noelia Osorio Maldonado
13. Hon. Wilda Padró Laureano

EN CONTRA:

Ninguno

ABSTENIDO:

Ninguno

INHIBIDO:

Ninguno

AUSENTE:

14. Hon. Néstor R. Méndez Torres - excusado

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar el Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Naguabo, Puerto Rico, hoy, 11 de marzo de 2026.




LIAN M. SANTANA NIEVES
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE NAGUABO**

REGLAMENTO PARA ALQUILERES A CORTO PLAZO

10 de marzo de 2026

**Hon. Miraidaliz Rosario Pagán
Alcaldesa**

REGLAMENTO PARA ALQUILERES A CORTO PLAZO

INDICE

Artículo 1 -Título	3
Artículo 2 -Base legal.....	3
Artículo 3 -Propósito	3
Artículo 4 -Alcance y aplicación	3
Artículo 5 -Definiciones	3
Artículo 6 -Licencia para alquilar a corto plazo	5
Artículo 7 -Tipos de licencias para el alquiler a corto plazo en Naguabo.....	8
Artículo 9 -Administración y monitoreo del registro alquileres a corto plazo	9
Artículo 10 -Infracciones, penalidades y multas.....	10
Artículo 11.-Querellas ante la Oficina de Secretaría Municipal.....	11
Artículo 12 -Disposiciones generales.....	11
Artículo 13-Autorización a la Oficina de Secretaría Municipal	11
Artículo 14 -Cláusula de salvedad	12
Artículo 15 -Efectividad.....	12

REGLAMENTO PARA ALQUILERES A CORTO PLAZO

Artículo 1 - Título

Este Reglamento se conocerá como "Reglamento para Alquileres a Corto Plazo en el Municipio Autónomo de Naguabo".

Artículo 2 - Base legal

Este Reglamento se adopta en virtud de las facultades conferidas por la Ley 107 -2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", que establece que los municipios tienen la facultad de imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de sus límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, entre otras facultades.

Artículo 3 - Propósito

Este Reglamento se adopta con el fin de regular el negocio de alquiler de propiedades a corto plazo en el Municipio de Naguabo, mediante el establecimiento de un proceso de licencias al uso que garanticen la convivencia residencial, manejo de infraestructura y ordenación de la ciudad. De 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 Naguabo como su destino.

Artículo 4 - Alcance y aplicación

Este Reglamento es aplicable a toda persona natural o jurídica que interese operar un negocio de alquileres a corto plazo dentro de los límites territoriales del Municipio de Naguabo.

Artículo 5 - Definiciones

- a) **Alquiler a corto plazo "short term rental"**: cualquier instalación, edificio, o parte de un edificio, dado en alquiler por un periodo de tiempo menor a noventa (90) días, dedicado al alojamiento de personas mediante paga, cuya instalación, edificio, o parte de éste, no sea un hotel, conde-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 (móviles), "trailers" fijos, flotantes, botes, entre otros conceptos de arrendamientos en que el término de Reglamento para los Alquileres a Corto Plazo.
- b) **Anfitrión -"host"**: titular de una propiedad disponible para alquiler a corto plazo que hace uso de una plataforma digital para estos fines o lo hace de manera propia sin intermediarios, sea persona natural o jurídica.

- c) **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 alquiler a corto plazo.
- d) **Comité de Alquiler a Corto Plazo:** es el Comité establecido dentro de la unidad administrativa de la Oficina de Secretaría Municipal, para trabajar la implantación y administración de este Reglamento, compuesto por tres funcionarios municipales designados por la Alcaldesa. Además, dicho Comité realizará las evaluaciones que requiera este Reglamento, sea para la otorgación de licencias de alquiler a corto plazo, revocación de las licencias, imposición de multas, entre otras. El Comité se asegurará del cumplimiento estricto del presente Reglamento.
- e) **Unidad:** 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.
- f) **Huésped:** toda persona que, mediante el pago de una tarifa y en virtud de un arrendamiento a corto plazo, use o tenga derecho a usar una propiedad o parte de esta o un bien mueble o parte de este.
- g) **Tarifa sobre el alquiler a corto plazo:** tarifa por ocupación por noche cobrada por la plataforma, anfitrión u operador de alquileres a corto plazo en el Municipio de Naguabo.
- h) **Intermediario:** cualquier persona natural que, por cualquier medio, incluyendo la internet o cualquier aplicación tecnológica, ofrezca o facilite la ocupación entre huéspedes y proveedores, dueños u operadores de propiedades que se utilicen como alquileres a corto plazo "*short term rentals*".
- i) **Licencia:** autorización emitida por la Oficina de Ordenación Territorial y Planificación del Municipio Autónomo de Naguabo para que un anfitrión pueda alquilar a corto plazo una propiedad, unidad residencial o bien mueble, según establecido en este Reglamento.
- j) **Memorando de entendimiento:** acuerdo entre el Municipio Autónomo de Naguabo y las plataformas digitales de alquileres a corto plazo o intermediarios que operan en el municipio, con el fin de que se cumplan los requisitos de este Reglamento.
- k) **Municipio:** Municipio Autónomo de Naguabo o Gobierno Municipal de Naguabo.
- l) **Oficina de Secretaría Municipal:** unidad administrativa a cargo de la implantación del presente reglamento. Dicha Oficina tendrá adscrito, dentro de su unidad, un Comité de Alquiler a Corto Plazo para administrar e implantar el presente reglamento, según establecido en el mismo.

- m) **Operador:** persona natural o jurídica que es el propietario, arrendador o representante autorizado del propietario de una unidad residencial que desea ofrecerla como un alquiler a corto plazo.
- n) **Persona jurídica:** entidades con personalidad jurídica reconocida por la ley; corporaciones, compañías o asociaciones de interés particular, sean civiles, mercantiles o industriales, a las que la ley le conceda personalidad jurídica.
- o) **Persona natural:** ser humano que viva desprendido completamente del seno materno, con capacidad legal.
- p) **Plataformas digitales:** cualquier medio digital que sea intermediario entre el propietario (anfitrión) y el arrendatario (huésped) para llevar a cabo un alquiler a corto plazo "*short term rental*".
- q) **Propietario:** titular de un bien mueble o inmueble en la jurisdicción del Municipio de Naguabo que interesa ofrecer su bien mueble o inmueble en arrendamiento a corto plazo.
- r) **Registro:** base de datos administrada por la Oficina de Secretaría Municipal que incluye toda la información relacionada con el licenciamiento del negocio de alquileres a corto plazo.
- s) **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. El tiempo de residencia se demuestra con al menos dos de los siguientes: recibo de alguna utilidad, escritura, contrato de arrendamiento, licencia de conducir, registro de vehículo de motor, identificación expedida por alguna agencia gubernamental, documentos contributivos o documento de exención contributiva.

Artículo 6 - Licencia para alquiler a corto plazo

- a) Toda persona que interese alquilar una unidad o un bien mueble a corto plazo en la jurisdicción de Naguabo tendrá que obtener una **Licencia para Alquiler a Corto Plazo** expedida por la Oficina de Secretaría Municipal de Naguabo. Dicha licencia tendrá una vigencia de un (1) año y podrá ser renovada anualmente por el mismo periodo de tiempo.
- b) Requisitos para obtener la licencia: Se emitirá una licencia de alquiler a corto plazo a toda persona natural o jurídica que cumpla con los siguientes requisitos:
 1. Ser titular, poseedor legal o administrador de la propiedad a ser usada para el alquiler a corto plazo.
 2. Presentar evidencia de cumplimiento con el Plan Territorial, Plan de Uso de Terrenos, Zona de Interés de Turístico, Reglamento Especial del Yunque, Plan de Uso Roosevelt Roads, según sea aplicable, y cumplir condiciones

restrictivas, escritura matriz y/o reglamentos del lugar donde vaya a ubicar su alquiler a corto plazo. De no aplicar alguna de las normativas antes mencionadas, así deberá hacerse constar.

3. Autorización escrita de la Asociación, Junta o cualquier otra entidad de residentes (incorporada o no), reconocida y organizada como administradora del lugar donde ubica la propiedad a ser utilizada para el alquiler a corto plazo.
 4. Certificación de no deuda mueble e inmueble y certificación de valores del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) para la propiedad; o certificación de que tiene un plan de pago autorizado y al día.
 5. Presentar evidencia del pago de patente municipal. De tener plan de pago aprobado, deberá evidenciar que se encuentra al día con el mismo, mediante certificación emitida por la Oficina de Finanzas.
 6. Identificar la(s) plataforma(s) digital(es) que será(n) utilizada(s) para rentar la propiedad o si será rentada sin intermediarios.
 7. Fotos interiores y exteriores de la propiedad a ser alquilada
 8. En el caso de que el alquiler vaya a ser administrado u operado por terceros, deberá someter copia del contrato entre el propietario y el administrador u operador del alquiler a corto plazo y toda la información y documentos del tercero que se le requieren al anfitrión en el Artículo 6 (d) de este Reglamento.
 9. El solicitante deberá informar la cantidad máxima de huéspedes que pueden utilizar la unidad.
- c) Alcance de la concesión de licencia:
1. Las propiedades sujetas a programas o subsidios estatales o federales no cualificarán para obtener una licencia de alquiler a corto plazo.
 2. Se permitirá solamente un grupo de huéspedes, "*party of guests*", por estadía, hasta el máximo de personas que permita el tipo de licencia expedida.
 3. No se permitirán eventos comerciales o sociales en las propiedades para alquiler a corto plazo. Entiéndase como evento social todo aquel que trasciende el compartir familiar o de un grupo limitado de invitados y que afecten la tranquilidad y el orden que se debe observar para evitar afectar a terceros.
 4. No podrá alterarse el carácter residencial del sector, ni de la propiedad.
 5. Los anfitriones y los operadores serán responsables que los huéspedes de la propiedad no afecten la calidad de vida de los vecinos.

6. La propiedad no podrá ser rotulada comercialmente.
7. El número de la licencia para el alquiler a corto plazo tendrá que estar incluido en el anuncio digital de la plataforma que promueva el alquiler de la propiedad.
8. No se podrá aprobar una licencia que no sea cónsona con la zonificación vigente.
9. El Municipio realizará una visita de inspección previo a la otorgación de la licencia y podrá realizar inspecciones a la propiedad en cualquier momento.
10. La Licencia debe colocarse en un lugar visible dentro de la propiedad.

d) Otorgación de licencia:

El Municipio otorgará una licencia (no transferible) de alquiler a corto plazo a los anfitriones que cumplan con todos los requisitos de este Reglamento. La licencia incluirá la siguiente información:

1. Nombre, dirección física y postal, teléfono de contacto y correo electrónico del anfitrión y del administrador, en los casos que aplique.
2. Dirección física de la propiedad para alquiler
3. Cantidad de huéspedes y habitaciones
4. Tipo y número de la licencia y fecha de vigencia
5. Foto del anfitrión u operador
6. En el caso de unidades residenciales: copia del permiso de uso domiciliario, del endoso del Cuerpo de Bomberos y del endoso del Departamento de Salud.
7. 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 unidad residencial o bien mueble autorizado.

e) Renovación de licencia:

1. La licencia de alquiler a corto plazo se renovará anualmente. La solicitud de Renovación deberá ser radicada treinta (30) días antes de su vencimiento.
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 multado por algún incumplimiento a este Reglamento e interese renovar su licencia, tiene que demostrar que cumplió con el pago de la multa impuesta y que corrigió el hecho que le llevó al incumplimiento. De incumplir por segunda ocasión, tendrá que esperar un (1) año luego del vencimiento de la licencia para su renovación.
4. En caso de reincidencia luego del año de penalidad, no se concederá la renovación de la licencia al anfitrión u operador multado.

Artículo 7 - Tipos de licencias para el alquiler a corto plazo en Naguabo.

a) Unidad de residencia compartida:

Unidad residencial que es la residencia principal del anfitrión y una porción de esta propiedad se ofrece en alquiler a corto plazo, estando presente el anfitrión durante la estadía de los huéspedes.

b) Unidad de residencia no compartida:

Unidad residencial ofrecida en alquiler a corto plazo en la que el anfitrión no se encuentra residiendo en la misma y un administrador o intermediario está disponible para encargarse de atender los huéspedes y manejar las situaciones que puedan surgir durante el arrendamiento a corto plazo.

c) Unidad mueble:

Cualquier bien mueble, incluyendo, pero sin limitarse a, casas rodantes (móviles), flotantes, botes, casetas de lujo "*glamping*", entre otras, ofrecido en alquiler a corto plazo.

Artículo 8 - Pagos de derechos de licencia

a) Derechos:

1. Unidad de residencia compartida:

Pago anual de mil (\$1,000.00) dólares por un máximo de 2 unidades; dos mil (\$2,000.00) dólares por un máximo de 4 unidades y tres mil (\$3,000.00) dólares por 5 unidades o más. El anfitrión estará sujeto al pago anual de patente municipal por el volumen de negocios (ingreso bruto) que genere, conforme a las leyes y reglamentos establecidos por el Municipio Autónomo de Naguabo.

2. Unidad de residencia no compartida:

Pago anual de mil (\$1,000.00) dólares por un máximo de 2 unidades; dos mil (\$2,000.00) dólares por un máximo de 4 unidades y tres mil (\$3,000.00) dólares por 5 unidades o más. El anfitrión estará sujeto al pago anual de

patente municipal por el volumen de negocios (ingreso bruto) que genere, conforme a las leyes y reglamentos establecidos por el Municipio Autónomo de Nahuabo.

3. Unidad mueble:

Pago anual de mil (\$1,000.00) dólares por un máximo de 2 bienes muebles; dos mil (\$2,000.00) dólares por un máximo de 4 bienes muebles y tres mil (\$3,000.00) dólares por 5 bienes muebles o más. El anfitrión estará sujeto al pago anual de patente municipal por el volumen de negocios (ingreso bruto) que genere, conforme a las leyes y reglamentos establecidos por el Municipio Autónomo de Nahuabo.

b) Formas de Pago:

1. El poseedor de la licencia para alquiler a corto plazo remitirá el pago a la Oficina de Finanzas del Municipio correspondiente en o antes de la fecha límite para radicación de la patente municipal.
2. El incumplimiento con esta disposición conlleva también la imposición de una multa según se dispone más adelante.

c) Uso de los ingresos por licencias: Los recaudos por la licencia serán utilizados para sufragar los costos del establecimiento del sistema de licencias y los costos del monitoreo creado bajo este Reglamento, así como para el mantenimiento, carreteras, ornato, seguridad y limpieza de zonas urbanas y turísticas impactadas por los alquileres a corto plazo del Municipio de Nahuabo, haciendo énfasis en la orientación a los visitantes sobre la prohibición de ruidos innecesarios que perturben la paz y tranquilidad de las comunidades.

d) Pago de los derechos de la licencia como arrendador a corto plazo: El pago de los derechos para obtener y mantener la licencia se efectuará anualmente.

Artículo 9 - Administración y monitoreo del registro alquileres a corto plazo

- a) La Oficina de Secretaría Municipal mantendrá un registro al día de todos los alquileres a corto plazo autorizados en la jurisdicción de Nahuabo tomando como fuente de información los datos ofrecidos en las solicitudes de licencias y por las plataformas virtuales.
- b) El Municipio suscribirá un memorando de entendimiento con todas las plataformas digitales que operen en Nahuabo para que estas suministren al Municipio, mensualmente y de manera electrónica, la siguiente información:
 1. Nombre del anfitrión en Nahuabo registrado en su plataforma.
 2. Dirección de la propiedad para alquiler a corto plazo.

3. Ingresos generados por el alquiler de la propiedad.
4. Cualquier otra información que estime necesario y que forme parte del memorando de entendimiento.

Esta obligación de suscribir un memorando no será necesaria si el Municipio contrató el servicio directa o indirectamente.

- c) Toda persona, operador, intermediario o plataforma mantendrá un registro de las noches en que su propiedad fue ocupada y lo hará disponible al Municipio cuando le sea requerido. La Oficina de Secretaría Municipal velará por el cumplimiento de los memorandos de entendimiento y cualquiera otro acuerdo o contrato relacionado.

Artículo 10 - Infracciones, penalidades y multas

- a) Toda persona u operador que gestione sin licencia un negocio de alquiler a corto plazo dentro de la demarcación jurisdiccional del Municipio de Naguabo estará sujeta a la imposición y pago de una multa administrativa de mil dólares (\$1,000.00) cuando sea la primera infracción. En el caso de una segunda infracción por este hecho, se le impondrá una multa de dos mil quinientos mil dólares (\$2,500.00) y no podrá solicitar y obtener la licencia en el término de un (1) año desde que cesó el incumplimiento. Se dispone que una tercera multa por esta infracción conllevará una multa de cinco mil dólares (\$5,000.00) y la prohibición de solicitar y obtener una licencia para alquiler a corto plazo por tres (3) años.
- b) Incumplimiento a este Reglamento en cualquier situación que no esté incluida en el inciso a:
 1. El primer incumplimiento por parte de un anfitrión, operador, intermediario o plataforma a este Reglamento conllevará una multa administrativa a razón de quinientos dólares (\$500.00) por violación.
 2. El segundo incumplimiento por parte de un anfitrión, operador, intermediario o plataforma a este Reglamento conllevará una multa administrativa a razón de mil dólares (\$1,000.00) por violación y la suspensión por un año de la licencia para ofrecer arrendamientos a corto plazo contado a partir del saldo de la multa y el cese del incumplimiento, lo que ocurra último.
 3. El tercer incumplimiento por parte de un anfitrión, operador, intermediario o plataforma a este Reglamento conllevará una multa administrativa a razón de cinco mil dólares (\$5,000.00) por violación y la revocación permanente de la licencia para ofrecer arrendamientos a corto plazo en el Municipio de Naguabo.
 4. Se faculta a la Oficina de Secretaría Municipal para la imposición de las multas por incumplimiento, conforme a las disposiciones establecidas en este Reglamento.

- c) El Municipio aprobará, dentro del término establecido en el Artículo 15, la reglamentación que sea necesaria para la revisión administrativa de multas establecidas por este Reglamento.
- d) La Oficina de Secretaría Municipal será responsable de monitorear todos los anuncios de alquileres a corto plazo dentro de la jurisdicción del Municipio, que aparezcan en las plataformas virtuales, con el fin de verificar su cumplimiento con este Reglamento.

Artículo 11. - Querellas ante la Oficina de Secretaría Municipal

La Oficina de Secretaría Municipal por iniciativa propia o cualquier persona, instrumentalidad gubernamental, agencia, negocio o empresa privada que se quejare de algún acto u omisión que se haya llevado a cabo o se proponga llevar a cabo en una propiedad de alquiler a corto plazo, en violación de cualquier disposición de esta Ordenanza, Reglamento u orden de la Oficina de Secretaría Municipal, podrá acudir ante dicha Oficina mediante solicitud escrita. La Oficina establecerá los procedimientos para la presentación querellas y cualquier otro documento que requiere bajo este Reglamento.

Artículo 12 - Disposiciones generales

Las disposiciones de este Reglamento no se entenderán que restringen o limiten los poderes, facultades o prerrogativas conferidos por ley al Municipio. El Municipio, en el ejercicio de las facultades que le son conferidas por ley, tendrá también aquellos poderes que son incidentales y necesarios a su competencia 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 central o a cualquier unidad administrativa, oficina, dependencia u oficial 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 Oficial de Planificación, tendrá facultad para corregir errores de forma o inadvertencia en sus órdenes o resoluciones con el fin de hacer justicia sustancial o lograr una solución equitativa.

Artículo 13 - Autorización a la Oficina de Secretaría Municipal

Se autoriza a la Oficina de Secretaría Municipal del Municipio de Naguabo para que de conformidad con el Reglamento y con la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", así como con otras leyes, procedimientos, reglamentación y normativas aplicables, pueda realizar toda gestión necesaria para dar fiel cumplimiento a las disposiciones contenidas en este Reglamento. Lo anterior incluye acciones, determinaciones, remedios administrativos o procesales que, aunque no hayan sido contemplados por el Reglamento, permiten complementar y fortalecer las gestiones para su implementación.

La Oficina de Secretaría Municipal será responsable de documentar o mantener un registro detallado sobre todas aquellas acciones, determinaciones, remedios

administrativos y procesales que, aunque no hayan sido contemplados por el Reglamento, permitieron facilitar o fortalecer las gestiones para su implementación. Esto a fin de complementar cualquier procedimiento administrativo o de auditoría sobre las operaciones de la Oficina y como parte de cualquier procedimiento de evaluación o enmiendas al Reglamento en ocasión futura.

Artículo 14 - Cláusula de salvedad

En caso de que cualquier artículo, disposición o parte de este Reglamento se declarase nulo, inconstitucional o en conflicto con legislación vigente por un tribunal mediante sentencia final y firme, ello no invalidará el resto del Reglamento, el cual continuará rigiendo con toda su fuerza y vigor con excepción del artículo o disposición afectada por tal sentencia.

Artículo 15 - Efectividad

La Oficina de Secretaría Municipal establecerá un tiempo de moratoria de setenta y cinco (75) días a partir de la aprobación de esta Ordenanza, para poner en vigor las disposiciones del Reglamento adoptado. Este Reglamento excluirá usos expresamente permitidos por el Reglamento de zonificación vigente al momento de adquisición de la propiedad en cuestión. Todo anfitrión, operador, intermediario o plataforma que quiera permanecer operando deberá notificarlo a la Oficina de Secretaría Municipal dentro del mes siguiente a que entre en vigor este Reglamento. Aquellos alquileres que estén operando con anterioridad a la aprobación de este Reglamento, deberán someter toda la documentación necesaria para cumplir con las disposiciones y los requisitos del mismo, durante los setenta y cinco (75) días siguientes a que entre en vigor. El Municipio tendrá el mismo término para aprobar cualquiera otra reglamentación procesal que sea necesaria para la debida implantación de este Reglamento, de ser necesaria.

Aprobado por la Legislatura Municipal de Naguabo mediante la Ordenanza Núm. 6 del año 2026 el día 10 de marzo de 2026.



Hon. Oscar Cruz Rodríguez
Presidente Legislatura Municipal



Lian M. Santana Nieves
Secretaria Legislatura Municipal

Firmado y aprobado por la alcaldesa del Municipio Autónomo de Naguabo, Puerto Rico, el día 11 de marzo de 2026.



Hon. Miraidaliz Rosario Pagán
Alcaldesa