



GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE PATILLAS
Legislatura Municipal

1ERA SESIÓN ORDINARIA 2025-2028
REUNIÓN NÚMERO: 4

ORDENANZA NÚM. 7

SERIE 2025-2026

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PATILLAS, PUERTO RICO, PARA REGLAMENTAR LOS ALQUILERES A CORTO PLAZO EN EL MUNICIPIO, ASIGNAR FUNCIONES A LA OFICINA DE LA ALCALDESA O LA DEPENDENCIA MUNICIPAL QUE LA ALCALDESA DELEGUE.

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 alquilar desde cuartos hasta apartamentos y viviendas de todo tipo.

POR CUANTO: El Municipio de Patillas 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: 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 Patillas. 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.

POR CUANTO: 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 Patillas, por lo que están sujetas al poder regulador y recaudador del Municipio.

*Bois
Claus
11/11/25*

POR CUANTO: La Ley Número 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 que 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: Por otro lado, el Artículo 1.010 (i), supra, dispone que los municipios tienen la facultad de establecer política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo sujeto a lo dispuesto en dicha Ley y define el termino Ordenación Territorial en su Artículo 8.001 (177), como la organización o regulación de los usos, bienes inmuebles y estructuras de forma útil, eficiente y estética, con el propósito de promover el desarrollo social y económico, lograr el buen uso de los suelos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes presentes y futuros.

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.

POR CUANTO: El Municipio de Patillas 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.

Tor

deu
mm

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 LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PATILLAS, PUERTO RICO, CONSTITUIDA EN SU PRIMERA SESIÓN ORDINARIA, REUNIÓN NÚM 4, HOY 18 DE MARZO DE 2026, LO SIGUIENTE:**


Sección 1ra. Crear y adoptar el Reglamento para los Alquileres a Corto Plazo en el Municipio de Patillas, el cual se hace formar parte como Anejo de la presente Ordenanza.

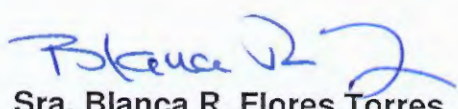
Sección 2da. Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultase incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiese tal incompatibilidad.

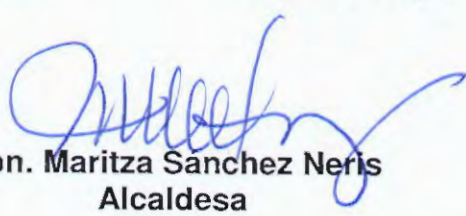
Sección 3ra. Esta Ordenanza entrará en vigor al ser aprobada por esta Legislatura Municipal, firmada por la Alcaldesa y luego de cumplir diez (10) días de su publicación en un periódico de circulación general o regional que cubra la jurisdicción de Patillas.

Sección 4ta. Copia certificada de la presente será remitida a las agencias y funcionarios públicos para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PATILLAS PUERTO RICO, EL 18 DE MARZO DE 2026, EN SESIÓN ORDINARIA Y FIRMADA POR LA ALCALDESA DE PATILLAS, PUERTO RICO EL 20 DE MARZO DE 2026.


Hon. Ivelize Flores Colón
Presidenta Legislatura Municipal


Sra. Blanca R. Flores Torres
Secretaria Legislatura Municipal


Hon. Maritza Sanchez Neris
Alcaldesa



GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE PATILLAS
Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Blanca R. Flores Torres, Secretaria de la Legislatura Municipal de Patillas, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO:

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2025-2026: Ordenanza de la Legislatura Municipal de Patillas, Puerto Rico, para reglamentar los alquileres a corto plazo en el Municipio, asignar funciones a la Oficina de la Alcaldesa o la dependencia municipal que la Alcaldesa delegue.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

Hon. Ivelize Flores Colón
Hon. William Sánchez Rivera
Hon. Elías José Nieves Bernier
Hon. Ramón Luis De Jesús Velázquez
Hon. Pedro Rodríguez Ortiz
Hon. Wanda Ivelisse Santiago Méndez
Hon. Sonia Beatriz Lebrón Santiago
Hon. Antonio Cosme Borrás
Hon. Luis Omar Camacho Rodríguez
Hon. Aileen Rodríguez Vega
Hon. Juan Ignacio González Meléndez

EN CONTRA:

Ninguno

ABSTENIDOS:

Ninguno

AUSENTES:

Hon. Alexandra De Jesús Rodríguez

VACANTE:

Ninguna

CERTIFICO CORRECTO:

Sra. Blanca R. Flores Torres
Secretaria
Legislatura Municipal