



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE

Legislatura Municipal

APARTADO 331709
PONCE PR 00733-1709

ORDENANZA NÚMERO 27
SERIE 2025-2026

“PARA APROBAR Y ADOPTAR UN REGLAMENTO PARA LOS ALQUILERES A CORTO PLAZO EN LA JURISDICCIÓN MUNICIPAL DE PONCE, ASIGNAR FUNCIONES A LA OFICINA DE TURISMO, CULTURA Y COMUNICACIONES Y LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO, A LA OFICINA DE FINANZAS Y PRESUPUESTO, Y A LA OFICINA DE PERMISOS, ESTABLECER PENALIDADES, Y PARA OTROS FINES.”

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 inciso (p) del Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", dispone que los municipios pueden 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 fomenta 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 inciso (m) del Artículo 1.039 de la Ley 107-2020, supra, facultó a la Legislatura Municipal a aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal, con ciertas limitaciones impuestas por Ley;

POR CUANTO:

El inciso (i) del Artículo 1.0010 de la Ley 107-2020, 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 término Ordenación Territorial en su Artículo 8.001(175), 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. Los criterios de regulación suelen ser: tipo de vivienda alquilada (residencia principal o segunda residencia), la modalidad (propiedad en su totalidad o por habitaciones), el tiempo de alquiler, 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 tope de días al año;

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 Ponce. 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:



El Municipio Autónomo de Ponce 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 y los centros de información al turista;

POR CUANTO:

La 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.

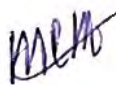

POR TANTO: **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:**

SECCIÓN PRIMERA: Se adopta el "Reglamento para los Alquileres a Corto Plazo en el Municipio Autónomo de Ponce", el cual se hace formar parte como Anejo de la presente Ordenanza.


SECCIÓN SEGUNDA: Funciones Adicionales para la Oficina de Turismo, Cultura y Comunicaciones y la Oficina de Planificación y Desarrollo Económico del Municipio de Ponce:

Implementar la política pública del Municipio sobre los alquileres a corto plazo. A tal fin, proveerá mecanismos eficientes, accesibles y ágiles para el trámite de las solicitudes de expedición y renovación de licencias, así como para el cobro y el pago de los derechos relacionados. Además, en estrecha colaboración con la Oficina de Finanzas y Presupuesto Municipal y la Oficina de Permisos, velará por el fiel cumplimiento del "Reglamento para Alquileres a Corto Plazo en el Municipio Autónomo de Ponce", de los memorandos de entendimiento que se suscribiesen a su amparo y cualquier otro asunto afin. Cualquier otra función, compatible con su misión y fines, que le asigne o delegue la Alcaldesa.

SECCIÓN TERCERA: Funciones Adicionales para la Oficina de Finanzas y Presupuesto del Municipio de Ponce:


Fiscalizar la implementación de la política pública del Municipio sobre los alquileres a corto plazo. A tal fin, en estrecha colaboración con la Oficina de Turismo, Cultura y Comunicaciones y la Oficina de Planificación y Desarrollo Económico y la Oficina de Permisos del Municipio de Ponce, velará por el fiel cumplimiento del "Reglamento para Alquileres a Corto Plazo en el Municipio Autónomo de Ponce", de los memorandos de entendimiento que se suscribiesen a su amparo y cualquier otro asunto afin.

SECCIÓN CUARTA: Funciones Adicionales para la Oficina de Permisos del Municipio de Ponce:

Fiscalizar la implementación de la política pública del Municipio sobre los alquileres a corto plazo. A tal fin, en estrecha colaboración con la Oficina de Turismo, Cultura y Comunicaciones y la Oficina de Planificación y Desarrollo Económico y la Oficina de Finanzas y Presupuesto del Municipio de Ponce, velará por el fiel cumplimiento del "Reglamento para Alquileres a Corto Plazo

en el Municipio Autónomo de Ponce”, de los memorandos de entendimiento que se suscribiesen a su amparo y cualquier otro asunto afín.

SECCIÓN QUINTA: Interacción entre la Oficina de Turismo, Cultura y Comunicaciones y la Oficina de Planificación y Desarrollo Económico, la Oficina de Finanzas y Presupuesto y la Oficina de Permisos del Municipio de Ponce respecto verificación de requisitos y cobro de pagos:

La Oficina de Turismo, Cultura y Comunicaciones y la Oficina de Planificación y Desarrollo Económico, la Oficina de Finanzas y Presupuesto y la Oficina de Permisos del Municipio de Ponce establecerán un sistema ágil e integrado de verificación de cumplimiento y de cobro de cualquier importe relacionado a esta Ordenanza, de manera que cualquier persona, natural o jurídica, pueda cumplir con los pagos requeridos de patentes municipales, permiso único y los aquí dispuestos en un solo lugar, sin tener que trasladarse o efectuar pagos en otras dependencias municipales.

SECCIÓN SEXTA: Se establece un periodo de transición de noventa (90) días, a partir de la aprobación de esta Ordenanza, dentro del cual la Oficina de Permisos, la Oficina Legal, la Oficina de Turismo, Cultura y Comunicaciones, la Oficina de Planificación y Desarrollo Económico, la Oficina de Finanzas y Presupuesto y la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio de Ponce y toda otra oficina, dependencia o unidad administrativa concerniente, establecerán los mecanismos, procedimientos internos, memorandos de entendimiento y todo aquello que se considere necesario y/o conveniente para la implementación de las disposiciones del "Reglamento para Alquileres a Corto Plazo en el Municipio Autónomo de Ponce".

SECCIÓN SÉPTIMA: Todo anfitrión, operador o intermediario deberá someter la documentación necesaria y realizar toda gestión para cumplir con las disposiciones y los requisitos del “Reglamento para Alquileres a Corto Plazo en el Municipio Autónomo de Ponce” no más tarde de noventa (90) días luego de finalizado el periodo de transición establecido en la Sección Cuarta de esta Ordenanza. Esto no impedirá que el anfitrión, operador, intermediario o plataforma continúe operando durante el periodo de transición. No obstante, una vez culminado el periodo de transición y transcurridos los noventa (90) días antes mencionados, todo anfitrión, operador, intermediario y/o plataforma que no esté en cumplimiento con las disposiciones establecidas en el referido Reglamento estará sujeto a las penalidades correspondientes.

SECCIÓN OCTAVA: Se autoriza a la Alcaldesa a firmar un "Acuerdo de Colaboración para el Intercambio de Información entre el Municipio Autónomo de Ponce y la Compañía de Turismo de Puerto Rico", se establece como la base para la colaboración entre el Municipio Autónomo de Ponce y la Compañía de Turismo en lo relativo a la implementación de las disposiciones de esta Ordenanza y el "Reglamento para Alquileres a Corto Plazo en el Municipio Autónomo de Ponce". Además, se autoriza al Municipio Autónomo de Ponce, a través de su Alcaldesa o el funcionario en quien esta delegue, a acordar las enmiendas al referido Acuerdo que sean necesarias en el futuro y a realizar acuerdos colaborativos adicionales con la Compañía de Turismo de Puerto Rico

y cualquier otra agencia o entidad pertinente del Gobierno de Puerto Rico con el fin de maximizar y garantizar el cumplimiento con lo dispuesto en esta Ordenanza y en el "Reglamento para Alquileres a Corto Plazo en el Municipio Autónomo de Ponce".

SECCIÓN NOVENA: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultase incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiese tal incompatibilidad.

SECCIÓN DÉCIMA: Si cualquier palabra, oración, inciso, artículo, sección, párrafo, frase o parte alguna de esta Ordenanza aprobada fuese declarada inconstitucional y nula por un Tribunal con jurisdicción y competencia, tal decisión no afectará, perjudicará, menoscabará ni invalidará las demás disposiciones y su efecto se limitará al aspecto que se declare nulo o inconstitucional.

SECCIÓN UNDÉCIMA: Copia de esta Ordenanza aprobada y certificada será enviada al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, a la Oficina de Gerencia de Permisos, a la Junta de Planificación, al Departamento de Justicia y a la Oficina de Permisos, la Oficina de Servicios Legales, la Oficina de Turismo, Cultura y Comunicaciones, la Oficina de Planificación y Desarrollo Económico, la Oficina de Finanzas y Presupuesto y la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce.

SECCIÓN DUODÉCIMA: 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 Ponce.

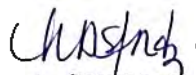
No obstante se hace la salvedad de que el Departamento de Ordenación Territorial establecerá un tiempo de moratoria de noventa (90) días a partir de la aprobación de esta Ordenanza, para poner en vigor las disposiciones del Reglamento adoptado.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, EN EL CIERRE DE LA CONTINUACIÓN DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA, A LOS 18 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2025.


RAFAEL E. COLÓN TORRES
SECRETARIO LEGISLATURA MUNICIPAL


MARÍA CRISTINA MARTÍNEZ TORRES
PRESIDENTA LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 3 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2025, FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 4 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2025.


MARLESE A. SIFRE RODRÍGUEZ
ALCALDESA

CERTIFICACIÓN

**YO: RAFAEL E. COLÓN TORRES, SECRETARIO DE LA
LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:**

CERTIFICO: Que la precedente **Ordenanza Número 27, Serie 2025-2026;**
“PARA APROBAR Y ADOPTAR UN REGLAMENTO PARA LOS
ALQUILERES A CORTO PLAZO EN LA JURISDICCIÓN MUNICIPAL DE
PONCE, ASIGNAR FUNCIONES A LA OFICINA DE TURISMO, CULTURA Y
COMUNICACIONES Y LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO
ECONÓMICO, A LA OFICINA DE FINANZAS Y PRESUPUESTO, Y A LA
OFICINA DE PERMISOS, ESTABLECER PENALIDADES, Y PARA OTROS
FINES”; fue aprobada en el Cierre de la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día
martes, 18 de noviembre de 2025; con los votos afirmativos de los siguientes
Legisladores a saber:

HON. MILTON G. ACOSTA LUCIANO

HON. ANTONIO BARNÉS SANTOS

HON. LUIS ALBERTO CASIANO COLÓN

HON. VÍCTOR M. CUADRADO TOSTE

HON. MIGUEL A. DEYÁ ACOSTA

HON. MARÍA CRISTINA MARTÍNEZ TORRES

HON. JORGE J. MIRANDA RIVERA

HON. ANALIZ MORALES SANTIAGO

HON. MILTON RIVERA MUÑOZ

HON. LUIS RIVERA VELEZ

HON. CARLOS A. SANTALIZ PORRATA

HON. MARA I. VAZQUEZ PLATA

HON. EDWIN VEGA GARCIA

***** El Honorable José Escabi Pérez se abstuvo de votar en este proyecto.**

***** El Honorable Dennis Vélez Barlucea voto en contra en este proyecto.**

*****El Honorable Juan José Vélez Cruz fue excusado en este proyecto.**

Esta Ordenanza fue firmada por la Presidenta y el Secretario de la Legislatura Municipal, el día **martes, 2 de diciembre de 2025**, debidamente sometido a la Alcaldesa el día **miércoles, 3 de diciembre de 2025** y está la firmó el día **jueves, 4 de diciembre de 2025**.

CERTIFICO: Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Legisladores fueron debidamente citados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley.

Y, PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día de **jueves, 4 de diciembre de 2025**


RAFAEL E. COLÓN TORRES
SECRETARIO, LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL