



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SANTA ISABEL, P.R.
LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACIÓN

YO, KATIRIA PÉREZ MUÑOZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que el documento que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 14 (Serie 2025 - 2026), titulada: "PARA REGLAMENTAR LOS ALQUILERES A CORTO PLAZO EN EL GOBIERNO MUNICIPAL DE SANTA ISABEL, Y PARA OTROS FINES." Que esta Ordenanza fue aprobada por la Legislatura Municipal de Santa Isabel, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el 22 de enero de 2026, con el voto afirmativo de los legisladores municipales: Hon. Alving Rivera Renta, Hon. Pablo J. Vega González, Hon. José A. De Jesús Soto, Hon. Esperanza Santiago Rosario, Hon. Elvis A. Aponte Quiñones, Hon. Lydia I. Zayas Ocasio, Hon. Rufino F. Anaya Román, Hon. Heriberto Rivera Ortiz, Hon. Jessica I. Ortiz Cámara, Hon. Elvis L. Rodríguez González y el Hon. Ángel J. Negrón Aponte. El Hon. Pablo A. García González, Hon. Jessica Meletiche Hernández y la Hon. Reina I. De Jesús De Jesús no participaron de la votación por encontrarse excusados. Que esta Ordenanza fue firmada por el Honorable Meldwin Rivera Rodríguez, alcalde del Municipio Autónomo de Santa Isabel, el viernes, 23 de enero de 2026.

CERTIFICO, además, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar el Sello de la Legislatura Municipal de Santa Isabel, Puerto Rico, el martes, 27 de enero de 2026.



Katiria P. Muñoz
Sra. Katiria Pérez Muñoz
Secretaria



GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SANTA ISABEL
LEGISLATURA MUNICIPAL
Santa Isabel, Puerto Rico
legmunicipalsantaisabel2024@gmail.com

ORDENANZA NUM. 14

SERIE 20025-2026

PARA REGLAMENTAR LOS ALQUILERES A CORTO PLAZO EN EL GOBIERNO MUNICIPAL DE SANTA ISABEL, Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El arrendamiento de propiedades a corto plazo, por plataformas digitales y/o directamente por sus propietarios, ha proliferado en los últimos años. Estos arrendamientos se han convertido en una actividad económica muy próspera para los arrendadores o anfitriones. Es una tendencia mundial lucrativa que ha calado en nuestro pueblo, ofreciendo para alquilar tanto cuartos y/o apartamentos como todo tipo de viviendas unifamiliares.

Según datos recibidos en propuesta, para el 2025, las plataformas digitales de alquileres en Santa Isabel contaban con 45 anfitriones activos que ofrecen viviendas para alquilar, de las cuales 48 eran habitaciones privadas dentro de la residencia en que vive el dueño. Por lo que es importante y necesario reglamentar esta actividad.

La Administración Municipal de Santa Isabel tiene el deber de proteger la calidad de vida y seguridad de nuestros constituyentes. Tenemos la obligación de promover el entorno de nuestro pueblo y preservar la idiosincrasia de cada comunidad.

La Ley 107-2020 según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, es el legítimo instrumento que nos faculta proteger la calidad de vida, seguridad y salud; nos da el derecho a la vivienda y al bienestar general de las comunidades. Como administradores de Santa Isabel tenemos la obligación de reglamentar razonablemente el uso de las propiedades para lograr un desarrollo ordenado y sostenible.

Debemos proteger a Santa Isabel de los inversionistas ausentes que adquieren edificaciones para operarlas como hoteles sin empleomanía y sin cumplir con las responsabilidades que conlleva el hacer negocios con fines de lucro en Puerto Rico.

La Ley 107-2020 según enmendada, conocida como el “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 Código Municipal 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 el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables, facultando a la Legislatura Municipal a “aprobada 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”.

El Artículo 1.010(i), supra, dispone que los municipios tiene 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 se sus habitantes presentes y futuros.

Muchos países y ciudades están adoptando medidas para atender las nuevas alternativas relacionadas al uso y alquiler de propiedades utilizando la tecnología como fuente de comercialización.

Implementar el requisito de licencias para alquilar la vivienda a corto plazo, con propósitos comerciales y turísticos, creara un registro de propietarios y facilidades disponibles.

Esto será el primer paso para la regulación, clasificación y ordenación de esta actividad en los municipios y las ciudades. Los criterios de control suelen ser básicamente: tipo de vivienda alquilada (residencia principal o segunda residencia), la modalidad (propiedad en su totalidad o por habitaciones) y el tiempo de alquiler.

Otros aspectos sujetos para 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 servicio prestado y la regulación dl tiempo de alquiler mediante topes de días al año.

El Municipio Autónomo de Santa Isabel 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 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 todo lo anteriormente expuesto, 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 residencia, 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.

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL. PUERTO RICO:

Artículo 1: Crear y adoptar el “Reglamento para los Alquileres a Corto Plazo en el Municipio Autónomo de Santa Isabel, Puerto Rico”, el cual se hace formar parte como Anejo de la presente Ordenanza.


Artículo 2: 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.

Artículo 3: Esta Ordenanza entrará en vigor al ser aprobada por esta Legislatura Municipal, firmada por el Alcalde y luego de cumplir diez (10) días de su publicación en un periódico de circulación general o regional que cubra la jurisdicción de Santa Isabel.


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

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL, PUERTO RICO, HOY 22 DE ENERO DE 2026.


Hon. Alving Rivera Renta
Presidente
Legislatura Municipal


Sra. Katiria Pérez Muñoz
Secretaria
Legislatura Municipal

APROBADA POR EL ALCALDE DE SANTA ISABEL, PUERTO RICO HOY 23 DE ENERO DE 2026.


HON. MELDWIN RIVERA RODRÍGUEZ
ALCALDE