

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VEGA BAJA
LEGISLATURA MUNICIPAL
VEGA BAJA, PUERTO RICO

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 16
ORDENANZA NÚM. 16

SERIE: 2024-2025

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 1, SERIE 2023-2024, MEDIANTE LA CUAL, SE ESTABLECIÓ EL REGLAMENTO DE ALQUILER DE PROPIEDAD A CORTO PLAZO DEL MUNICIPIO DE VEGA BAJA, A LOS FINES DE MODIFICAR DISPOSICIONES EN CUANTO AL PROCESO DEL PERMISO EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO DE VEGA BAJA; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

POR CUANTO: Los trámites para obtener permisos, endosos u otros documentos expedidos por agencias de gobierno, resultan en muchas ocasiones, onerosos en tiempo, lo que a su vez dificulta que los procedimientos que dependen de la aprobación de tales permisos experimenten una dilación que a veces se torna irrazonable.

POR CUANTO: Entre las agencias de gobierno que podemos mencionar, se encuentra la Oficina de Gerencia de Permisos, (OGPe), antes Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE). Dicha oficina emite entre otros, permisos de construcción, uso domiciliario y segregación de terrenos.

POR CUANTO: El derecho al disfrute de la propiedad, constitucionalmente protegido, es de tal amplitud que permite a todo propietario o titular registral, destinar su propiedad para cualquier uso, siempre que no sea contrario a la ley, la moral y el orden público. En este mismo orden, en la última década, se ha proliferado el establecimiento de propiedades para alquiler a corto plazo, registrados en una plataforma cibernética conocida como "Airbnb". Estas, son estructuras para alquiler, que se distinguen de los hoteles o casas de alojamiento debido a que tienen todas las comodidades de una residencia y su precio es global por el uso de todas las instalaciones de la estructura y que no cuentan con actividades de entretenimiento como ocurre en los hoteles. Por otro lado, mientras que los hoteles se ubican en zonas exclusivas o en jurisdicciones limitadas, las propiedades de alquiler a corto plazo ya existen prácticamente en las 78 jurisdicciones municipales de Puerto Rico.

POR CUANTO: La Legislatura Municipal de Vega Baja, aprobó la Ordenanza Núm. 1, Serie 2023-2024, mediante la cual, se aprobó el Reglamento de Alquiler de Propiedad a Corto Plazo del Municipio de Vega Baja.

POR CUANTO: Por tratarse de un arrendamiento aun novel en el mercado de alquiler de propiedades, tanto los municipios como el gobierno central, actualizan constantemente la reglamentación correspondiente para este tipo de propiedades, a la luz de las situaciones que enfrentan día a día sus propietarios y usuarios. El Municipio de Vega Baja, no ha sido la excepción.

POR CUANTO: Una de las situaciones que enfrenta el Municipio de Vega Baja, ocurre al momento de que los dueños de propiedades de alquiler a corto plazo ubicadas en Vega Baja, acuden a la Secretaría de Ingeniería y Conservación de Infraestructura a solicitar el permiso para sacar la licencia y patente municipal y pagar el cargo administrativo establecido en el Reglamento de Alquiler de Propiedad a Corto Plazo del Municipio de Vega Baja. Esto, debido a que dicho reglamento establece que para obtener la licencia se requiere el permiso de uso domiciliario que expide la OGPe. Si no está presente dicho permiso, no puede expedirse la licencia y, por ende, no procede obtener la patente y pagar el cargo administrativo.

POR CUANTO: La situación mencionada en el anterior **POR CUANTO**, provoca una dilación irrazonable a aquellos propietarios que diligencian su trámite en el Municipio de Vega Baja, oportuna y responsablemente.

POR CUANTO: Para subsanar el impacto de la dilación mencionada en lo que a los trámites correspondientes al Municipio de Vega Baja concierne, es meritorio enmendar el Reglamento de Alquiler de Propiedad a Corto plazo del Municipio de Vega Baja, a los efectos de no causar más dilaciones en los procedimientos.

POR TANTO: **ORDÉNASE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA BAJA, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Enmendar la Ordenanza Núm. 1, Serie 2023-2024, mediante la cual, se estableció el Reglamento de Alquiler de Propiedad a Corto Plazo del Municipio de Vega Baja, a los fines de modificar disposiciones en cuanto al proceso del permiso expedido por el Municipio de Vega Baja.

SECCIÓN 2DA: Las enmiendas al Reglamento de Alquiler de Propiedad a Corto Plazo del Municipio de Vega Baja, serán las que siguen:

PARTE II - DISPOSICIONES ESPECIALES

Artículo 2.0 – Derecho del cargo administrativo para Alquiler a Corto Plazo

- a) ...
- d) Otorgación de permisos para operar.

El Municipio Autónomo de Vega Baja, otorgará un permiso (no transferible) de alquiler a corto plazo a los anfitriones que cumplan con todos los requisitos de este Reglamento. El permiso incluirá la siguiente información:

1 ...

6- En el caso de unidades residenciales: copia del permiso de uso domiciliario expedido por la OGPe o en su lugar, copia de la solicitud de dicho permiso, con el ponche oficial de la referida agencia, copia del endoso del Cuerpo de Bomberos y del endoso del Departamento de Salud.

Disponiéndose, que, al presentar la renovación de la patente municipal, presentará el permiso de uso domiciliario aprobado expedido por la OGPe. Disponiéndose, además, que, si la OGPe no ha emitido el permiso de uso domiciliario al momento de solicitar la patente y pagar el cargo administrativo en el Municipio de Vega Baja, el peticionario presentará un recibo, boleta, o documento oficial como evidencia de que efectuó el trámite correspondiente en la referida agencia. Disponiéndose además, que si al año siguiente de expedirse la patente y pagar el cargo administrativo, el peticionario acude al Municipio de Vega Baja a renovar dicha patente y a renovar dicho pago del cargo administrativo, no presenta el permiso de uso domiciliario expedido por la OGPe, se detendrá el proceso de expedición de patente y de acreditar el pago de cargo administrativo, por lo que el peticionario incurría en incumplimiento de la cuenta del pago de ambos conceptos y se podría aplicar penalidades de acuerdo con la ley.

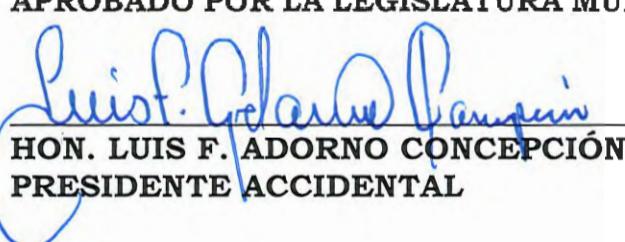
SECCIÓN 3RA: El Reglamento de Alquiler de Propiedad a Corto Plazo del Municipio de Vega Baja, con las enmiendas autorizadas mediante esta Ordenanza, se hace formar parte de esta.

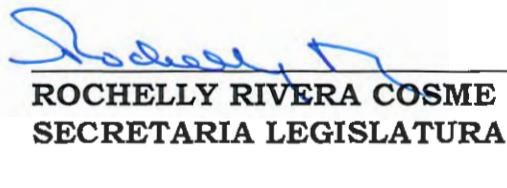
SECCIÓN 4TA: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabarán la vigencia, validez, ni la legalidad de las disposiciones restantes.

SECCIÓN 5TA: Copia de esta Ordenanza se enviará a la Oficina del Alcalde, y a las demás dependencias municipales concernientes.

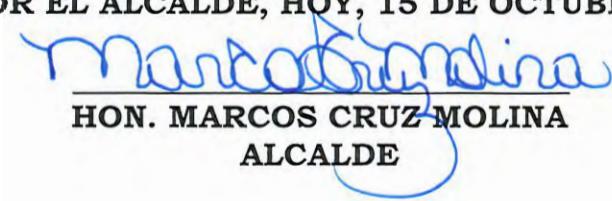
SECCIÓN 6TA: Esta Ordenanza entrará en vigor luego de ser aprobada por la Legislatura Municipal y ratificada por el Alcalde de nuestra ciudad.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL, HOY, 10 DE OCTUBRE DE 2024.


HON. LUIS F. ADORNO CONCEPCIÓN
PRESIDENTE ACCIDENTAL


ROCHELLY RIVERA COSME
SECRETARIA LEGISLATURA

APROBADO POR EL ALCALDE, HOY, 15 DE OCTUBRE DE 2024.


HON. MARCOS CRUZ MOLINA
ALCALDE

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE VEGA BAJA**



**REGLAMENTO
PARA EL ALQUILER DE PROPIEDAD A CORTO PLAZO
DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VEGA BAJA**

OCTUBRE 2023

PARTE I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 - Título

Este Reglamento se conocerá como "Reglamento para Alquiler de Propiedad a Corto Plazo en el Municipio de Vega Baja".

Artículo 2 - Base legal

Este Reglamento se establece a tenor con las disposiciones de la Ley 107-2020, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico".

Artículo 3 - Propósito

Este Reglamento se establece con el fin de regular todo lo relativo al negocio de alquiler de propiedades a corto plazo en la jurisdicción de Vega Baja, mediante el establecimiento de un proceso de pago del cargo administrativo y pago de patentes de uso y normas que garanticen la convivencia residencial, el manejo de infraestructura y ordenación de la ciudad. De otra parte, se promueve 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 Vega Baja como su destino y de la calidad de vida de la ciudadanía en general.

Artículo 4 - Aplicabilidad

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 Autónomo de Vega Baja.

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 este no sea un hotel, condo-hotel, hotel todo incluido, motel, parador, pequeña hospedería, casa de hospedaje o complejo de apartamentos. Dicho término incluirá, sin limitarse a, cualquier tipo de propuesta de alojamiento alternativo como casas, apartamentos, cabañas, villas, casas rodantes (móviles), flotantes, botes, entre otros conceptos de arrendamiento.

- 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 dueño titular de la propiedad designe para llevar a cabo funciones administrativas u operacionales relacionadas con la propiedad sujeta a alquiler a corto plazo.
- d) Cargo Administrativo- pago del tres por ciento (3%) del ingreso anual por ocupación para dueños titulares de propiedades de alquiler a corto plazo que no sean residentes en Vega Baja, y uno punto cinco por ciento (1.5%) para dueños titulares de propiedades de alquiler a corto plazo que sean residentes en Vega Baja, con propiedades existentes a la fecha de aprobación de este Reglamento. Las propiedades para alquiler a corto plazo que se establezcan a partir de la aprobación de este Reglamento, pagarán un cargo administrativo mínimo de setenta y cinco dólares (\$75.00), el primer año de existencia. Disponiéndose, que, a partir de cumplir el primer año, el cargo administrativo será de tres por ciento (3%) anual de la ocupación para propiedades cuyos dueños titulares no sean residentes de Vega Baja y uno punto cinco por ciento (1.5%) para propiedades cuyos dueños titulares sean residentes de Vega Baja. Si el dueño titular de una propiedad de alquiler a corto plazo, lleva tiempo operando dicho negocio, el cargo administrativo será el correspondiente al tres por ciento (3%) anual del volumen de negocios para propiedades cuyos dueños titulares no sean residentes de Vega Baja y uno punto cinco por ciento (1.5%) para propiedades cuyos dueños titulares sean residentes de Vega Baja, con un mínimo de setenta y cinco dólares (\$75.00). El pago del cargo administrativo, será requisito para la obtención del permiso de operación del negocio.
- e) Habitación - 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 Vega Baja.
- 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) Municipio - Municipio Autónomo de Vega Baja.
- j) OGPe – Se refiere a la Oficina de Gerencia de Permisos, como Secretaría Auxiliar adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio del Estado Libre Asociado.
- k) 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.
- l) Patente - contribución impuesta y cobrada por el municipio bajo las disposiciones de este reglamento, a toda persona dedicada con fines de lucro a la prestación de cualquier servicio, a la venta de cualquier bien a cualquier negocio financiero o negocio en los municipios del Gobierno de Puerto Rico.
- m) Persona jurídica - entidades, asociaciones, corporaciones, sociedades y toda entidad con o sin fines de lucro, con capacidad para demandar y ser demandada.
- n) Persona natural - ser humano que viva desprendido completamente del seno materno, con capacidad legal.
- o) 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*".

- p) Propietario - titular de un bien mueble o inmueble en la jurisdicción el Municipio Autónomo de Vega Baja que interesa ofrecer su bien mueble o inmueble en arrendamiento a corto plazo.
- q) Registro - base de datos administrada por la Secretaría de Ingeniería y Conservación de Infraestructura que incluye toda la información relacionada con el cargo administrativo del negocio de alquileres a corto plazo.
- r) 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, permiso de conducir, registro de vehículo de motor, identificación expedida por alguna agencia gubernamental, documentos contributivos o documento de exención contributiva.
- s) Secretaría de Ingeniería y Conservación de Infraestructura – unidad administrativa municipal encargada de administrar e implantar el Plan de Ordenación Territorial y Planificación y de la administración y monitoreo de las propiedades de alquiler a corto plazo.
- t) Secretaría de Gerencia y Presupuesto- unidad administrativa encargada del cobro de patentes, cargo administrativo y otras instancias a los titulares o administradores de las propiedades alquiladas a corto plazo.

PARTE II - DISPOSICIONES ESPECIALES

Artículo 2.0 – Derecho del cargo administrativo para Alquiler a Corto Plazo

- a) Toda persona que interese alquilar una propiedad o un bien mueble a corto plazo tendrá que obtener un permiso para alquiler a corto plazo expedida por la Secretaría de Ingeniería y Conservación de Infraestructura del Municipio Autónomo de Vega Baja. Dicho permiso tendrá una vigencia de un (1) año y podrá ser renovada por el mismo periodo de tiempo. La cantidad del cargo administrativo, será del tres por ciento (3%) anual de ocupación para los dueños titulares de propiedad de alquiler a corto plazo que no residan en Vega Baja, y uno punto cinco por ciento (1.5%) para

residentes de Vega Baja, dueños de propiedades de alquiler a corto plazo. El municipio reserva el derecho de evaluar la procedencia de la renovación del cargo administrativo.

- b) Requisitos para obtener el permiso para operar el alquiler a corto plazo: Se emitirá un permiso 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) Certificación de no deuda mueble e inmueble y certificación de valores del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales para la propiedad; o certificación de que tiene un plan de pago autorizado y al día.
 - 3) Presentar evidencia del pago de patente municipal.
 - 4) Presentar certificación de cumplimiento con los requisitos documentales de la Compañía de Turismo de Puerto Rico, establecidos en los Artículos 3 y el inciso F, Artículo 4, Capítulo VIII, del Reglamento Número 8856 de 22 de noviembre de 2016, conocido como “Reglamento de Hospederías de Puerto Rico”.
 - 5) En caso de que el dueño titular de una propiedad de alquiler a corto plazo sea una persona jurídica, la oficina de la entidad de la que se trate, deberá estar radicada en Vega Baja, y/o el presidente de esta residir en Vega Baja, en cuyo caso, pagará el uno punto cinco por ciento (1.5%) anual de cargo administrativo por ingresos por ocupación. Si el presidente de la entidad, no es residente de Vega Baja, o la entidad jurídica no está radicada en Vega Baja, pagará el tres por ciento (3%) anual de cargo administrativo por ingresos por ocupación.

c) Alcance de la concesión del permiso

- 1) Se permitirá solamente un grupo de huéspedes, *“party of guests”*, por estadía, hasta el máximo de personas que permita el tipo del cargo administrativo.

- 2) 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.
- 3) Se requerirá área de estacionamiento formal rotulado. La propiedad debe contar con espacios de estacionamientos funcionales dentro de la propiedad que atiendan la ocupación del alojamiento. De no contar con estacionamientos suficientes dentro de la propiedad, el propietario es responsable de identificar espacios de estacionamiento público o privados adyacentes al alojamiento, siempre y cuando los mismos no causen problemas de estacionamiento o tráfico que afecten a vecinos y vecinas de la comunidad.
- 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 podrá ser rotulada. Disponiéndose, que se permite la rotulación externa que expresa y exclusivamente contenga la siguiente información: título de la propiedad (según esté registrada en la plataforma de Airbnb y en la Compañía de Turismo de Puerto Rico) y la dirección física. Inclusión de información de precios, habitaciones, capacidad, amenidades y otras similares, no se permitirá en la rotulación externa de la propiedad.
- 7) El Municipio Autónomo de Vega Baja, no radicará solicitud alguna de variación ante la Oficina de Gerencia de Permisos, o ante la Junta de Planificación, para cambiar la zonificación de residencial a comercial.
- 8) El Municipio no emitirá permisos ni endosos cuya emisión corresponde a la Compañía de Turismo y a la OGPE. Tampoco emitirá cartas de endosos para instituciones bancarias o comercio.
- 9) El Municipio efectuará una visita de inspección previo al pago y la otorgación del cargo administrativo y podrá realizar inspecciones a la propiedad en cualquier momento.

10) Es requisito cumplir con el Código de Orden Público establecido en la Ciudad de Vega Baja. Se le entregará una copia del Código de Orden Público al titular de la propiedad de alquiler a corto plazo. Es importante que copia de este código de orden público este visible de dentro del alquiler a corto plazo para que las personas que renten el lugar puedan tener acceso al mismo. El código puede también estar visible con un código QR en donde lleve directamente al código de orden público de forma virtual.

d) Otorgación del permiso para operar

El Municipio Autónomo de Vega Baja, otorgará un permiso (no transferible) de alquiler a corto plazo a los anfitriones que cumplan con todos los requisitos de este Reglamento. El permiso incluirá la siguiente información:

- 1) Nombre, dirección física y postal, teléfono de contacto y correo electrónico del anfitrión, administrador o titular de la propiedad.
- 2) Dirección física de la propiedad para alquiler.
- 3) Cantidad de huéspedes y habitaciones.
- 4) Tipo y número del permiso y fecha de vigencia.
- 5) Foto del anfitrión o administrador.
- 6) En el caso de unidades residenciales: copia del permiso de uso domiciliario expedido por la OGPe o en su lugar, copia de la solicitud de dicho permiso, con el ponche oficial de la referida agencia, copia del endoso del Cuerpo de Bomberos y del endoso del Departamento de Salud. Disponiéndose, que, al presentar la renovación de la patente municipal, presentará el permiso de uso domiciliario aprobado expedido por la OGPe. Disponiéndose, además, que, si la OGPe no ha emitido el permiso de uso domiciliario al momento de solicitar la patente y pagar el cargo administrativo en el Municipio de Vega Baja, el peticionario presentará un recibo, boleta, o documento oficial como evidencia de que efectuó el trámite correspondiente en la referida agencia. Disponiéndose además, que si al año siguiente de expedirse la patente y pagar el cargo administrativo, el peticionario acude al Municipio de Vega Baja a renovar dicha patente y a renovar dicho pago

del cargo administrativo, no presenta el permiso de uso domiciliario expedido por la OGPe, se detendrá el proceso de expedición de patente y de acreditar el pago de cargo administrativo, por lo que el peticionario incurría en incumplimiento de la cuenta del pago de ambos conceptos y se podría aplicar penalidades de acuerdo con la ley.

- 7) En el caso de unidades muebles: los permisos y permisos aplicables según su naturaleza.
 - 8) La información antes indicada, estará impresa en un rótulo que deberá estar ubicado en un lugar visible dentro de la unidad residencial o propiedad.
 - 9) Cantidad máxima de huéspedes, habitaciones y estacionamiento disponible en la propiedad.
- e) Renovación del pago del cargo administrativo
- 1) El pago del cargo administrativo de alquiler a corto plazo se renovará anualmente.
 - 2) Los requisitos de renovación serán los mismos que los de obtener un permiso por primera vez.
 - 3) Toda persona u operador que haya sido multada por algún incumplimiento a este Reglamento e interese renovar su permiso, tiene que demostrar que cumplió con el pago de la multa impuesta y que corrigió el hecho que le llevó al incumplimiento, además tendrá que esperar un año luego del vencimiento.
 - 4) En caso de reincidencia luego del año de penalidad, no se concederá la renovación del cargo administrativo al anfitrión, administrador o titular penalizado.

Artículo 2.1 - Tipos de Propiedad para Alquiler a Corto Plazo en Vega Baja

- a) Unidad de residencia compartida
 - 1) 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. La ocupación está limitada de una a tres habitaciones o de dos a seis huéspedes, lo que sea menor.

b) Unidad de residencia no compartida

- 1) 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. La capacidad máxima será de cuatro habitaciones u ocho huéspedes, lo que sea menor.

c) Unidad mueble

- 1) 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. Cantidad de habitaciones tendrá que ser cónsona con la cantidad registrada en la Compañía de Turismo, en la plataforma de Airbnb y en la OGPE.

d) Por Habitación

- 1) Cuando la propiedad a ser alquilada a corto plazo sea una habitación, esta tendrá que tener entrada independiente y la cantidad de camas será cónsona con la cantidad registrada en la Compañía de Turismo, en la plataforma de Airbnb y en la OGPE.

e) Cantidad del Pago del Cargo Administrativo

- 1) La cantidad del pago del cargo administrativo es fija, mientras que el pago de patente se emitirá de acuerdo con los ingresos generados anualmente por volumen de negocios por el alquiler a corto plazo de la propiedad, de conformidad con la Ordenanza Número 26, Serie 1992-1993 que establece el por ciento de pago de patentes por volumen de negocios.

f) Formas de Pago

- 1) El poseedor del permiso para alquiler a corto plazo remitirá el pago 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.
 - 3) El pago de patente se hará de conformidad con el volumen de ingresos anual y es independiente del pago del cargo administrativo.
- g) Uso de los ingresos por concepto del pago del cargo administrativo

- 1) Los recaudos por el cargo administrativo serán utilizados para sufragar los costos los costos del monitoreo de estos en la Secretaría de Ingeniería y Conservación de Infraestructura del Municipio de Vega Baja, los costos administrativos de la Secretaría de Gerencia y Presupuesto, así como para el control ambiental de zonas urbanas y turísticas impactadas por los alquileres a corto plazo del Municipio de Vega Baja, la seguridad vial, seguridad ciudadana, desarrollo económico y turístico. Disponiéndose, que podrán usarse los recaudos para cualquier otro concepto y/o servicio ofrecido por el municipio de Vega Baja.

Artículo 2.2 - Administración y monitoreo del registro alquileres a corto plazo

- a) La Secretaría de Ingeniería y Conservación de Infraestructura, mantendrá un registro al día de todos los alquileres a corto plazo autorizados en la jurisdicción de Vega Baja tomando como fuente de información los datos ofrecidos en las solicitudes del cargo administrativo y por las plataformas virtuales.
- b) El Municipio suscribirá un memorando de entendimiento con todas las plataformas digitales que operen en Vega Baja para que estas suministren al Municipio, mensualmente y de manera electrónica, la siguiente información:
 - 1) Nombre del anfitrión en Vega Baja 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 estime necesario y que forme parte del memorando de entendimiento.
- 5) 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 Secretaría de Ingeniería y Conservación de Infraestructura velará por el cumplimiento de los memorandos de entendimiento.

Artículo 2.3 - Infracciones, penalidades y multas

- a) Toda persona u operador que gestione sin permiso un negocio de alquiler a corto plazo dentro de la demarcación jurisdiccional del Municipio de Vega Baja estará sujeta a la imposición y pago de una multa administrativa de mil (\$1,000) dólares 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 (\$2,500.00) dólares y no podrá solicitar y obtener el cargo administrativo 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 un permiso para alquiler a corto plazo por tres (3) años.
- b) Incumplimiento a este Reglamento
 - 1) El primer incumplimiento por parte de un anfitrión, operador, intermediario o plataforma a este Reglamento conllevará una multa administrativa a razón de quinientos (\$500.00) dólares 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 del cargo administrativo 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 (\$5,000.00) dólares por violación y la revocación permanente del cargo administrativo para ofrecer arrendamientos a corto plazo en el Municipio de Vega Baja.

- 4) Se faculta a la Secretaría de Ingeniería y Conservación de Infraestructura para la expedición de las multas por incumplimiento, que se recaudarán en la Secretaría de Gerencia y Presupuesto, conforme a las disposiciones establecidas en este Reglamento.
- c) Toda revisión administrativa sobre las disposiciones de este reglamento impugnadas en el foro administrativo, se, regirá por la reglamentación vigente en el municipio sobre procedimiento administrativo uniforme en cuanto a revisión de multas administrativas por infracciones a las ordenanzas, resoluciones y reglamentos del Municipio de Vega Baja.
- d) La Secretaría de Ingeniería y Conservación de Infraestructura 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 2.4 - Querellas ante la Secretaría de ingeniería y Conservación de Infraestructura

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 Secretaría de Ingeniería y Conservación de Infraestructura, podrá comparecer por escrito ante dicha dependencia.

PARTE III - DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Artículo 3.0 – Alcance

Las disposiciones de este Reglamento, no se entenderán como restrictivas a los poderes, facultades o prerrogativas conferidos por ley al Municipio de Vega Baja. 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.

Este reglamento no exime a ningún administrador, anfitrión o titular de una propiedad para alquiler a corto plazo, de cumplir con los reglamentos de zonificación de la Oficina de Gerencia de Permisos o de los reglamentos de cualquier otra dependencia gubernamental que atienda controversias de alquiler a corto plazo o situaciones que incidan en estas.

Artículo 3.1 – Autorización a la Secretaría de Ingeniería y Conservación de Infraestructura y a la Secretaría de Gerencia y presupuesto

Se autoriza a la Secretaría de Ingeniería y Conservación de Infraestructura y a la Secretaría de Gerencia y Presupuesto del Municipio de Vega Baja para que de conformidad con este 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, efectúen 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 Secretaría de Ingeniería y Conservación de Infraestructura del Municipio 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 dicha dependencia y como parte de cualquier procedimiento de evaluación o enmiendas al Reglamento en ocasión futura.

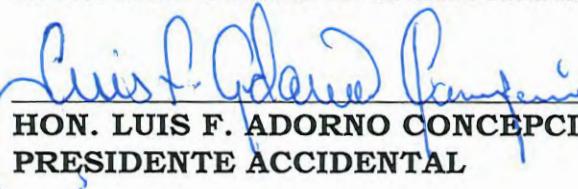
Artículo 3.2 – Clausula de salvedad

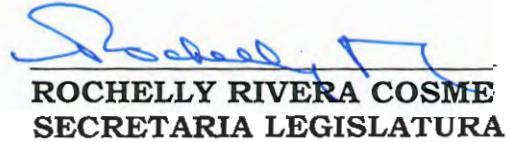
En caso de que cualquier artículo, disposición o parte de este Reglamento se declarase nulo, inconstitucional o en conflicto con legislación vigente por un tribunal mediante sentencia final y firme, ello no invalidará el resto del Reglamento, el cual continuar rigiendo con toda su fuerza y vigor con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

Artículo 3.3 – Vigencia

La Secretaría de Ingeniería y Conservación de Infraestructura, establecerá un tiempo de moratoria de sesenta (60) días a partir de la aprobación de esta Ordenanza, que quedará aprobada luego de transcurridos diez (10) días de su publicación en periódicos de circulación local y/o general, para poner en vigor las disposiciones del Reglamento adoptado. Todo anfitrión, operador, intermediario o plataforma que quiera permanecer operando deberá notificarlo a la Secretaría de Ingeniería y Conservación de Infraestructura del Municipio de Vega Baja 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 sesenta (60) días siguientes a que entre en vigor.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL, HOY, 10 DE OCTUBRE DE 2024.


HON. LUIS F. ADORNO CONCEPCIÓN
PRESIDENTE ACCIDENTAL


ROCHELLY RIVERA COSME
SECRETARIA LEGISLATURA

APROBADO POR EL ALCALDE, HOY, 15 DE OCTUBRE DE 2024.


HON. MARCOS CRUZ MOLINA

ALCALDE