

Hon. Brenda L. Torres Acevedo  
Presidenta

## CERTIFICACIÓN

Yo, Mayra A. Nieves Roldán, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Vieques, Puerto Rico, por la presente certifico que:

La que antecede es copia fiel, exacta y original de la **Ordenanza Núm. 29, Serie 2024-2025**, aprobada por la Legislatura Municipal de Vieques, en Sesión Ordinaria, celebrada el miércoles, 30 de abril de 2025, titulada:

**PARA ESTABLECER EL REGLAMENTO PARA REGULAR LOS ALQUILERES A CORTO PLAZO EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES, CREAR EL REGISTRO DE ALQUILERES A CORTO PLAZO, AUTORIZAR LA IMPOSICIÓN DE MULTAS Y SANCIONES.**

El **Proyecto de Ordenanza Núm. 29, Serie: 2024-2025**, fue aprobado por contar **ocho (8)** votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales: Hon. Brenda L. Torres Acevedo, Hon. Betzaida Mackenzie Marín, Hon. Yolanda Horta Encarnación, Hon. Sonia N. Romero Sánchez, Hon. José Luis Bayrón García, Hon. Edisa O. Camacho Cabret, Hon. Eliudi Encarnación Nieves, Hon. Alexandra Zuani Connelly Reyes, **dos (2)** inhibidos Hon. Héctor Mulero Vázquez, Hon. Ana C. Alejandro Ramos, **uno (1)** abstenido Hon. Fabián Martínez Rivera y **uno (1) vacante**.

EN CONTRA: (0)	INHIBIDOS: (2)	ABSTENIDOS: (1)	VACANTE: (1)
NINGUNO	Hon. Héctor Mulero Vázquez Hon. Ana C. Alejandro Ramos	Hon. Fabián Martínez Rivera	UNO

Para que así conste, expido la presente Certificación bajo mi firma y Sello Oficial del Municipio Autónomo de Vieques, hoy jueves, 1 de mayo de 2025.

SELLO OFICIAL



*[Signature]*  
MAYRA A. NIEVES ROLDÁN  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES

Calle Carlos Le Brúm Núm. 449 Vieques, Puerto Rico 00765  
Tel. (787) 741-5000 Ext. 230 | [legislaturadevieques@outlook.com](mailto:legislaturadevieques@outlook.com)

PROYECTO ORDENANZA NÚM.: 29  
ORDENANZA NÚM.: 29

SERIE:2024-2025

**PARA ESTABLECER EL REGLAMENTO PARA REGULAR LOS ALQUILERES A CORTO PLAZO EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES, CREAR EL REGISTRO DE ALQUILERES A CORTO PLAZO, AUTORIZAR LA IMPOSICIÓN DE MULTAS Y SANCIONES.**

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 1.007 reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes.

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 107, *supra*, en su Artículo 1.003, declara política pública del Gobierno de Puerto Rico proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. Además, reconoce que, los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. Todo lo anteriormente expresado está fundamentado en que, es un principio cardinal del pensamiento político democrático que el poder decisonal sobre los asuntos que afectan la vida de los ciudadanos en la democracia recaiga en unos niveles, organismos y personas que le sean directamente responsables. Según nuestro esquema de gobierno, el organismo público y los funcionarios electos más cercanos a nuestra ciudadanía son, el Gobierno municipal compuesto por el Alcalde y los Legisladores Municipales. Dicha entidad es la unidad primordial y básica para la gobernanza y administración comunitaria.

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 107, *supra*, en su Artículo 1.008, inciso (o), expresa que corresponde a los municipios 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.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.109 de la Ley Núm. 107, *supra*, inciso (c) establece que los municipios tendrán la facultad para imponer "licencias, arbitrios de construcción y . . . tasas y tarifas razonables dentro de [sus] límites territoriales . . ., compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, por el estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, por la construcción de obras y el derribo de edificios, por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales y por el manejo de desperdicios"...

**POR CUANTO:** Los residentes del Municipio Autónomo de Vieques (Municipio) lleva años experimentando niveles preocupantes de limitado acceso a una

JMA  
BP  
luaf

vivienda. De manera correlativa, se ha visto un alza en la proliferación de alquileres a corto plazo (en adelante, los “ACP”) de propiedades residenciales en diversas modalidades. Ello, debido en gran parte a la exposición comercial que brinda múltiples plataformas digitales que facilitan y promueven el contacto directo de potenciales huéspedes con anfitriones a través del internet, como parte de la economía colaborativa. Utilizando estas plataformas digitales se realizan actividades lucrativas mediante los alquileres que se realizan dentro de los límites territoriales del Municipio. La proliferación de las ACP, a su vez, grava a las zonas residenciales con problemas de zonas mixtas o comerciales, creando un mercado especulativo de valor que aumenta irrazonable y desproporcionalmente el valor de residencias ubicadas en zonificaciones que no permiten explotación comercial.

**POR CUANTO:**

Por otra parte, existe una gran gama de plataformas digitales que se dedican a este tipo de actividad económica y comercial. Estas plataformas ponen en contacto a personas que quieren ofrecer sus viviendas y/o sus propiedades en alquiler con huéspedes que necesitan hospedaje a corto plazo. Como todo modelo de negocio basado en el consumo colaborativo, necesita de varias partes para funcionar: 1) los propietarios de las viviendas o anfitriones; 2) los huéspedes, y, 3) entre ambos, la plataforma digital que pone en contacto directamente a unos y otros. De esa relación entre las partes surge la comunidad de usuarios de la plataforma que intercambia información sobre las experiencias que han tenido, de modo que viajeros y anfitriones comparten opiniones y consejos.

**POR CUANTO:**

Definitivamente, las plataformas digitales de ACP son tendencia actual y han creado oportunidades económicas para miles de personas en Puerto Rico. Además, los ACP complementan la disponibilidad de alojamiento para efectos turísticos que atraen a un sector particular que se ha desarrollado como usuarios recurrentes de este tipo de modalidad de alquiler. El amplio rango de precios y variedad de propiedades disponibles ciertamente abren las puertas al turismo, tanto externo como interno, y al desarrollo económico, tanto de las áreas donde ubican como en el resto de esta jurisdicción.

**POR CUANTO:**

En el Municipio reconoce que la economía colaborativa es parte del futuro del desarrollo económico, no tan solo local, sino a nivel mundial. Sin embargo, este desarrollo debe ser uno ordenado y regulado, de forma tal que se logre un balance entre los intereses envueltos. Los ACP, por su naturaleza, no dejan de ubicar en un entorno comunitario donde existe la expectativa entre los miembros de la comunidad de que se respete su paz, tranquilidad y estilo de vida en el hogar. Esto es así en la gran mayoría de los casos, pero el Municipio responsablemente tiene el deber de atender aquellas situaciones extraordinarias donde pudiese ocurrir un disloque entre el establecimiento de un ACP y la convivencia comunitaria.

**POR CUANTO:**

El poder de reglamentar el uso de la propiedad de acuerdo con la zonificación y localización es un instrumento legítimo para promover la calidad de vida, paz, seguridad, salud, derecho a vivienda asequible, carácter comunitario y bienestar general de los ciudadanos de Vieques. Siendo estos intereses apremiantes del Municipio, el poder regulador



es amplio y serán válidas las regulaciones al uso de la propiedad, siempre que estén sustancialmente relacionadas a estos objetivos.

**POR CUANTO:** El deber de proteger la calidad de vida de los ciudadanos incluye no solo evitar consecuencias negativas tales como la exposición a ruidos innecesarios y violación a normas de convivencia, sino también la obligación de promover el mejoramiento del entorno y preservar el carácter de las comunidades. El poder de reglamentar razonablemente el uso de la propiedad de acuerdo con su localización y zonificación es reconocido como fundamental para lograr el desarrollo sustentable y ordenado de cualquier ciudad.

**POR CUANTO:** La isla de Vieques, tiene características particulares de ubicación, tamaño, población, zonificación y suelo urbano limitado disponible para ser desarrollado. Estas particularidades tienen una influencia fundamental en los enfoques y tipos de soluciones propuestas ante esta problemática. La medida más utilizada mundialmente para atender esta situación es el requisito de licencias para alquilar la propiedad a corto plazo con propósitos comerciales y/o turísticos. En el proceso de la otorgación de licencias, se crea un registro de propietarios y de propiedades disponibles para alquiler turístico. Esto es un primer paso para la regulación, clasificación y ordenación de esta actividad en nuestro Municipio, que vaya acorde con las zonificaciones, clasificaciones y calificaciones de los suelos.

**POR CUANTO:** Según la información más reciente obtenida de la base de datos digital AirDNA<sup>1</sup>, para el mes de junio de 2023, el Municipio cuenta con cerca de quinientos setenta y ocho (578) alquileres activos, esto tan solo entre las plataformas de Airbnb y Vrbo. De estos, unos cuatrocientos sesenta y cinco (465) son propiedades alquiladas en su totalidad, tales como casas y apartamentos. Además, cerca de ciento trece (113) son habitaciones dentro de una residencia en la que vive el propietario. La ocupación total mayor de unidades disponibles durante los pasados doce (12) meses ha sido durante el mes de enero de 2023 con un setenta y tres (73 %) de ocupación. La tarifa diaria promedio por noche ronda los doscientos treinta y un dólares (\$231)<sup>2</sup>, lo que representa una mediana de ingreso mensual por parte de los anfitriones de tres mil cuatrocientos dólares (\$3,400) durante los pasados doce (12) meses. El setenta por ciento (70 %) de estos alquileres se promocionan a través de la plataforma Airbnb, el doce por ciento (12 %) a través de Vrbo y el dieciocho por ciento (18 %) en ambas plataformas simultáneamente. En el ofrecimiento de las ACP lideran Bravos Boyz Real Estate & Property Management, Integral Property Solutions LLC y Urban Vacation Homes.

**POR CUANTO:** El Municipio tiene la responsabilidad ministerial de ofrecer servicios esenciales a nuestros ciudadanos y visitantes. Entre estos servicios se

<sup>1</sup> AirDNA MarketMinder. Overview of Vieques, Puerto Rico, US., AirDNA (June 2023) <https://www.airdna.co/vacation-rental-data/app/us/puerto-rico/vieques/overview>

<sup>2</sup> Mayor al registrado para el área de San Juan, con un promedio de \$156 por noche. Véase AirDNA MarketMinder. Overview of San Juan, Puerto Rico, US., AirDNA (June 2023) <https://www.airdna.co/vacation-rental-data/app/us/puerto-rico/san-juan/overview>

destacan: manejo de desperdicios sólidos, seguridad, limpieza y ornato, reparación y mantenimiento de infraestructura, manejo de emergencias, servicio de ambulancias, acceso gratuito a los centros de información al turista, entre otros.

**POR CUANTO:** Surge la necesidad imperativa de crear una nueva fuente de ingresos cuya responsabilidad recaiga en los principales protagonistas responsables del aumento en necesidad de estos servicios, para que el Municipio pueda ofrecer estos servicios oportuna y competentemente, de manera que pueda mantener una buena imagen ante el turista y un buen estándar de calidad de vida entre sus residentes.

**POR CUANTO:** El registro de alquileres a corto plazo propondría la sana fiscalización de los propietarios y propiedades al presentar cierta información y documentación que garantice que las ACP se establezcan en lugares aptos para la explotación económica y conforme a la ley. Es menester atender las ACP ahora, de manera que el crecimiento en ofertas de turismo crezca de la mano al ofrecimiento de viviendas para los residentes. Al fin y al cabo, sin un ambiente propicio para el crecimiento poblacional fijo de la isla, el Municipio no podrá brindar los servicios que requiere el sector del turismo. Es de suma importancia proteger las zonificaciones residenciales que no permiten los ACP.

**POR CUANTO:** La Legislatura Municipal reconoce el fin legítimo y legalidad que persigue reglamentar a los ACP.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE VIEQUES, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1:** Se establece el “**REGLAMENTO PARA REGULAR LOS ALQUILERES A CORTO PLAZO DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES**, el cual se hace formar parte de esta Ordenanza. También se autoriza la creación del **REGISTRO DE ALQUILERES A CORTO PLAZO** y la **imposición de multas y sanciones por violaciones al reglamento**.

**SECCIÓN 2:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, y si un Tribunal con Jurisdicción y Competencia declara nula cualquier sección, disposición, párrafo, oración o cláusula de esta, la decisión de tal tribunal no afectará la validez de sus restantes disposiciones.

**SECCIÓN 3:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare incompatible con las disposiciones de la presente, no surtirán efecto hasta donde existiere tal incompatibilidad.

**SECCIÓN 4:** Este Reglamento podrá enmendarse mediante ordenanza al efecto. Toda proposición de enmienda que se someta a la Legislatura Municipal estará acompañada de un documento justificativo de la misma, el cual explique su alcance, efectos e impacto fiscal, si alguno.

**SECCIÓN 5:** Según lo dispuesto en el Artículo 1.009 de la Ley Núm. 107, *supra*, esta Ordenanza, tanto en español como en inglés, se publicará en al menos

*Jana*  
*De*  
*ma*

un (1) periódico de circulación general o de circulación regional. Dicha publicación deberá expresar:

- (1) número de ordenanza y serie a la que corresponde;
- (2) fecha de aprobación;
- (3) fecha de vigencia, según se establece en la Sección 6ta. de esta Ordenanza;
- (4) el título, una breve exposición de su contenido y propósito; y
- (5) advertencia de que cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada del texto completo de esta Ordenanza en la Secretaría de la Legislatura Municipal de Vieques mediante el pago de los derechos Correspondientes.

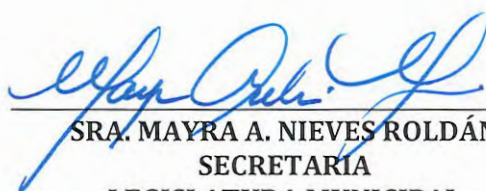
**SECCIÓN 6:** Esta ordenanza comenzará a regir diez (10) días después de su publicación, según lo dispuesto en el Artículo 1.009 de la Ley Núm. 107, *supra*.

**SECCIÓN 7:** Copia de esta Ordenanza será enviada al Departamento de Finanzas, Departamento de Recursos Humanos, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), Departamento de Estado, a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal, federal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

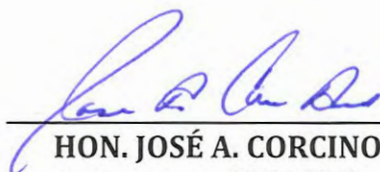
Esta Ordenanza fue aprobada por la Legislatura Municipal de Vieques en Sesión Ordinaria celebrada el **miércoles, 30 de abril de 2025** y firmada por el Hon. José A. Corcino Acevedo, Alcalde de Vieques el 1 de **mayo** de 2025.



HON. BRENDA L. TORRES ACEVEDO  
PRESIDENTA  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES



SRA. MAYRA A. NIEVES ROLDÁN  
SECRETARÍA  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES



HON. JOSÉ A. CORCINO ACEVEDO  
ALCALDE  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES

**REGLAMENTO PARA REGULAR LOS  
ALQUILERES A CORTO PLAZO DEL  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES**

Abril 2025



## TABLA DE CONTENIDO

<b>TÍTULO PRELIMINAR – DISPOSICIONES DE LEYES Y OTROS FINES .....</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO 1 – DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>1</b>
Artículo 1.01 – Título .....	1
Artículo 1.02 – Base Legal .....	1
Artículo 1.03 – Propósito.....	1
Artículo 1.04 – Alcance.....	1
<b>CAPÍTULO 2 – DEFINICIONES.....</b>	<b>1</b>
Artículo 2.01 – En General .....	1
Artículo 2.02 – En particular.....	1
<b>TÍTULO I – CONCESIÓN Y REVOCACIÓN DE LICENCIA PARA ALQUILER A CORTO PLAZO .....</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO 3 – LICENCIA PARA ALQUILER A CORTO PLAZO.....</b>	<b>3</b>
Artículo 3.01 – En General. ....	3
Artículo 3.02 – Requisitos para la Licencia para Alquiler a Corto Plazo .....	4
Artículo 3.03 – Alcance y Limitaciones de la Concesión de Licencia .....	4
Artículo 3.04 – Licencia .....	5
Artículo 3.05 – Renovación de Licencia .....	6
Artículo 3.06 – Derechos de Licencia .....	6
<b>CAPÍTULO 4 – REGISTRO DE ACP .....</b>	<b>6</b>
Artículo 4.01 – Administración y Monitoreo .....	6
Artículo 4.02 – Uso de Ingresos Generados .....	6
Artículo 4.03 – Memorandos de Entendimiento .....	7
Artículo 4.04 – Funciones de la Oficina de Finanzas .....	7
Artículo 4.05 – Monitoreo de Anuncios.....	7
Artículo 4.06 – Divulgación de Información de las Plataformas Digitales.....	7
<b>CAPÍTULO 5 – REVOCACIÓN DE LICENCIAS ACP .....</b>	<b>7</b>
Artículo 5.01 – Causas para la Revocación de Licencias .....	7
Artículo 5.02 – Procedimiento para la Revocación de la Concesión de Licencia ACP ..	8
A. Investigación.....	8
B. Notificación.....	8
C. Celebración de Vista Administrativa .....	8
D. Informe del Oficial Examinador .....	9
E. Decisión del Alcalde .....	9
F. Revisión Judicial.....	9
<b>CAPÍTULO 6 – INFRACCIONES, PENALIDADES Y MULTAS.....</b>	<b>10</b>
Artículo 6.01 –En General .....	10
Artículo 6.02 – Incumplimiento con las Disposiciones de este Reglamento .....	10
Artículo 6.03 – Operar Arrendamiento a Corto Plazo sin Licencia .....	10
Artículo 6.04 – Incumplimiento de Pago de Multas Administrativas.....	11
Artículo 6.05 – Solicitud de Vista Administrativa.....	11
Artículo 6.06 – Incentivo por Pago Temprano.....	11
<b>CAPÍTULO 7 – OTROS ASUNTOS RELACIONADOS.....</b>	<b>11</b>



Artículo 7.01 – Propiedad Horizontal .....	11
Artículo 7.02 – Urbanizaciones .....	12
Artículo 7.03 – Disposiciones Transitorias .....	12
Artículo 7.04 – Acuerdos de Colaboración.....	12
<b>CAPÍTULO 8 – DISPOSICIONES FINALES .....</b>	<b>12</b>
Artículo 8.01 – Separabilidad .....	12
Artículo 8.02 – Interpretación.....	12
Artículo 8.03 – Traducción al Inglés.....	13
Artículo 8.04 – Situaciones no previstas por este reglamento .....	13
Artículo 8.05 – Notificaciones, Citaciones, Escritos .....	13
Artículo 8.06 – Prohibición de Discrimen.....	13
Artículo 8.07 – Promulgación de Guías .....	13
Artículo 8.08 – Vigencia .....	14

## **TÍTULO PRELIMINAR – DISPOSICIONES DE LEYES Y OTROS FINES**

### **CAPÍTULO 1 – DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1.01 – Título**

Este reglamento se conocerá como el *“Reglamento para Regular los Alquileres a Corto Plazo del Municipio Autónomo de Vieques”*.

#### **Artículo 1.02 – Base Legal**

Este Reglamento se promulga al amparo del Artículo 2.109 (c) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como *“Código Municipal de Puerto Rico”*, que faculta a los municipios para imponer “[c]ontribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de [sus] límites territoriales . . . , compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, por el estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, por la construcción de obras y el derribo de edificios, por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales y por el manejo de desperdicios.

#### **Artículo 1.03 – Propósito**

Mediante la aprobación de este Reglamento, se establece un registro de alquileres a corto plazo y un proceso de licencias de forma tal que se refuerce la seguridad, convivencia residencial, manejo de infraestructura y ordenación del Municipio Autónomo de Vieques (Municipio). Por 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 como su destino vacacional.

#### **Artículo 1.04 – Alcance**

Este Reglamento es aplicable a toda persona, natural o jurídica, que interese operar o que opere un negocio de alquileres a corto plazo dentro de la jurisdicción y los límites territoriales del Municipio. Además, es aplicable a las plataformas digitales utilizadas cuyos servicios se utilicen dentro de la jurisdicción y los límites territoriales del Municipio para anunciar y facilitar los alquileres a corto plazo.

### **CAPÍTULO 2 – DEFINICIONES**

#### **Artículo 2.01 – En General**

Las palabras y frases usadas en este reglamento se interpretarán en armonía con las leyes y reglamentos del Gobierno de Puerto Rico y según el significado sancionado por su uso corriente y común, salvo que de su contexto surja otro significado.

Las voces usadas en este reglamento en el tiempo presente incluyen también el futuro; las usadas en el género masculino incluyen también el femenino y el neutro (salvo los casos en que tal interpretación resultare absurda); el número singular incluye el plural y el plural incluye el singular.

#### **Artículo 2.02 – En particular**

Las palabras o frases a continuación tendrán el significado aquí empleado, siempre que sean utilizadas o referidas en este reglamento, salvo en aquella circunstancia especial que del texto se entienda claramente otro significado:

1. **Alquiler a Corto Plazo (ACP)** – el alquiler de cualquier propiedad (unidad residencial o unidad mueble, según definidas más adelante), instalación, edificio, o parte de un edificio, por un período 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 u hotel de apartamentos. Dicho término incluirá, sin limitarse a, cualquier tipo de propuesta de alojamiento alternativo como casas, apartamentos, cabañas, villas, casas rodantes o móviles, flotantes, botes, entre otros conceptos de arrendamientos en el que el término de duración del arrendamiento sea menor de noventa (90) días. Referido también como Alojamiento Suplementario a Corto Plazo o **Short Term Rental (STR)**.
2. **Anfitrión o Host** – persona que ponga una propiedad para ACP mediante el uso de una plataforma digital para estos fines o lo hace de manera propia sin intermediarios, sea persona natural o jurídica. Incluirá personas que posean en cualquier calidad la propiedad, ya sea como arrendatario o dueño, usufructuario o bajo cualquier otro concepto y ponga la propiedad para ACP.
3. **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 ACP.
4. **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.
5. **Huésped** – toda persona que, mediante el pago de una tarifa y en virtud de un ACP, use o tenga derecho a usar una propiedad o parte de esta o un bien mueble o parte de este.
6. **Intermediario** – cualquier persona natural que, por cualquier medio, incluyendo el internet o cualquier aplicación tecnológica, ofrezca o facilite la ocupación entre huéspedes y proveedores, dueños u operadores de propiedades que se utilicen para ACP.
7. **Licencia** – autorización emitida por la Oficina de Finanzas para que un anfitrión pueda alquilar a corto plazo una unidad de residencia o unidad mueble, según establecido en este Reglamento. (definición alterna, sacada del Código Municipal - Documento expedido por la Oficina de Finanzas en virtud de los requisitos de este reglamento, autorizando a su tenedor para operar un negocio ACP dentro de los límites territoriales del Municipio y de conformidad al tipo de licencia que se expida.
8. **Memorando de Entendimiento** – acuerdo entre el Municipio y las plataformas digitales de ACP o intermediarios que operan en el Municipio, con el fin de que se cumplan los requisitos de este Reglamento.
9. **Operador** – persona natural o jurídica que es el propietario, arrendador o representante autorizado del propietario de una unidad residencial que desea ofrecerla para ACP.
10. **Plataformas Digitales** – cualquier medio digital que sea intermediario entre el anfitrión y el huésped para llevar a cabo un ACP en la jurisdicción o dentro de los límites territoriales del Municipio. También, cualquier persona natural o jurídica que, por medio del internet o cualquier aplicación tecnológica, ofrezca o facilite el alojamiento entre Huéspedes y Anfitriones, sin operar directa o indirectamente el

ACP, independientemente incluya o no la facilitación del cobro de tarifas y/o impuesto a sus usuarios.)

11. **Propietario** – titular de una unidad de residencia o una unidad mueble (según definidos más adelante) en la jurisdicción o extensión territorial del Municipio, que interesa ofrecer su unidad en ACP.
12. **Registro** – base de datos administrada por la Oficina de Finanzas que incluye toda la información relacionada al licenciamiento del negocio de ACP.
13. **Residencia Principal** – 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 (2) de las siguientes: recibo de alguna utilidad, escritura, contrato de arrendamiento, licencia de conducir, registración de vehículo de motor, identificación expedida por alguna agencia gubernamental, documentos contributivos o documento de exención contributiva.
14. **ROTFUV** – Reglamento de Ordenación de los Terrenos y la Forma Urbana Municipio de Vieques, aprobado el 29 de marzo de 2016, mediante Boletín Administrativo Núm. OE-2016-009; también para referirse al Plan Territorial del Municipio de Vieques Primera Revisión Integral, JP-PT-76-08, aprobado mediante la Ordenanza Número 34, Serie 2015-2016, del 24 de febrero de 2016.
15. **Unidad de Residencia Compartida** – unidad residencial que es la residencia principal del anfitrión o de un tercero mediante alquiler o cualquier otro negocio jurídico cuya duración contractual sea mayor de noventa (90) días, y una porción de esta propiedad se ofrece en ACP, estando presente el anfitrión o el tercero durante la estadía de los huéspedes. No obstante, en caso de que la propiedad deje de ser la residencia principal del anfitrión o del tercero, según sea aplicable, por un período mayor a noventa días (90), esta pasará a considerarse como Unidad de Residencia No Compartida.
16. **Unidad de Residencia No Compartida** - unidad residencial ofrecida en ACP en la que el anfitrión no se encuentra residiendo en la misma y no representa la residencia principal de ninguna persona 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.
17. **Unidad Mueble** – cualquier bien mueble, incluyendo, pero sin limitarse a, casas rodantes o móviles, flotantes, botes, casetas de lujo o glamping, entre otras, capaz de alojar personas y que sea ofrecido en ACP.

## **TÍTULO I – CONCESIÓN Y REVOCACIÓN DE LICENCIA PARA ALQUILER A CORTO PLAZO**

### **CAPÍTULO 3 – LICENCIA PARA ALQUILER A CORTO PLAZO**

#### **Artículo 3.01 – En General.**

Toda persona que interese realizar ACP dentro de la jurisdicción y extensión territorial del Municipio tendrá que obtener una licencia para tal fin expedida por la Oficina de Finanzas. Dicha licencia tendrá vigencia de un (1) año y podrá ser renovada anualmente por el mismo período de tiempo. La licencia otorgada por el Municipio no exime al solicitante del cumplimiento de cualquier legislación y/o reglamentación aplicable, adicional a las disposiciones de este Reglamento, incluyendo aquellas relativas al orden público y disposición y manejo de desperdicios sólidos, entre otras.



Todo Anfitrión que opere una ACP en una zona residencial, solo podrá utilizar el treinta (30) por ciento de la unidad para esos fines. Para poder utilizar más de este espacio, deberá obtener de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) una variación de uso residencial a una comercial.)

### **Artículo 3.02 – Requisitos para la Licencia para Alquiler a Corto Plazo**

La Oficina de Finanzas podrá emitir una licencia de ACP a toda persona que cumpla con los siguientes requisitos:

1. Ser titular, poseedor legal o administrador de la propiedad a ser utilizada para ACP. Las propiedades sujetas a programas o subsidios estatales o federales y aquellas consideradas como vivienda pública, sea estatal o federal, no cualificarán para obtener una licencia de ACP. En caso de no ser titular registral, deberá probar en derecho o mediante autorización expresa la capacidad para solicitar la licencia;
2. Presentar evidencia de cumplimiento con las licencias y/o reglamentación correspondiente emitidas por la Compañía de Turismo de Puerto Rico, el Departamento de Hacienda y cualquier otra agencia pertinente del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo, pero no limitado a, registro de Hotelero y número de identificación; y/o Certificado de Registro de Comerciante, cuando sea aplicable;
3. Obtener un Permiso de Uso en la OGPe, en los casos que sea necesario.
4. Informar el número de catastro de la propiedad; (Idea: Informar el por ciento de espacio asignado a ACP. Toda propiedad residencial que sea ofrecida en ACP más del 30% de su espacio, y que tenga exoneración contributiva en CRIM, se realizará gestiones para solicitar la cancelación de la exoneración.
5. Declaración jurada que establezca que el uso dado a la propiedad como ACP está en cumplimiento con el ROTFUV, las condiciones restrictivas, escritura matriz y/o reglamentos del lugar donde vaya a ubicar el ACP. Esta certificación podrá ser corroborada por el Municipio de así entenderlo necesario;
6. Presentar una certificación de no deuda del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) para la propiedad o certificación de que tiene un plan de pago autorizado y al día;
7. Presentar evidencia del pago de patente municipal, en los casos que sea aplicable;
8. Identificar la plataforma digital, o el conjunto de estas, que será utilizada para rentar la propiedad o si será alquilada mediante ACP sin intermediarios.

### **Artículo 3.03 – Alcance y Limitaciones de la Concesión de Licencia**

1. No se permitirán eventos o actividades comerciales dentro de las propiedades residenciales destinadas para ACP. En el caso de eventos o actividades sociales, estos no podrán perturbar la tranquilidad del área donde ubica la propiedad, sin que se entienda como una limitación, con ruidos excesivos o innecesarios. Además, deberán cumplir con toda ley, ordenanza o reglamento aplicable al área, incluyendo el cumplimiento con los códigos de orden público o modelos de paz ciudadana y el manejo y disposición adecuado de desperdicios sólidos, entre otros.
2. No podrá alterarse el carácter residencial del sector ni de la propiedad.
3. Las multas por infracciones concernientes al incumplimiento con leyes, ordenanzas o reglamentos relativos a la sana convivencia, limpieza y seguridad,

entre otros asuntos externos a las disposiciones contenidas en este Reglamento, serán impuestas al huésped de la unidad de ACP al momento de la infracción o a quien aparezca promocionando la unidad de ACP en una plataforma digital. Copia de esta será notificada al anfitrión, operador o intermediario dentro de un término no mayor de diez (10) días. Dicha notificación podrá ser por mecanismos electrónicos. Si luego de transcurrido el período de treinta (30) días establecido en los Artículos 6.05 y 6.06 de este Reglamento el infractor no satisface la multa ni solicita vista administrativa, el anfitrión, operador o intermediario será responsable de satisfacer la misma dentro de un período de quince (15) días, contados a partir del vencimiento inicial de treinta (30) días para satisfacer la multa o solicitar revisión administrativa. Esto no será impedimento para que el anfitrión, operador o intermediario, a tenor con cualquier contrato u acuerdo aplicable, internamente o por cualquier otro mecanismo, recobre el monto de la multa administrativa de la persona responsable de esta. Esto último no será prerrogativa ni contará con intervención alguna por parte del Municipio.

4. En caso de ser una residencia compartida, la propiedad no podrá ser rotulada comercialmente a los efectos de anunciar el ACP.
5. No haber incluido el número de la licencia en el anuncio digital de la plataforma que promueva el ACP. Esta deberá estar incluido en el anuncio digital de la plataforma que promueva el alquiler de la propiedad.

#### **Artículo 3.04 – Licencia**

La Oficina de Finanzas incluirá la siguiente información en toda licencia otorgada para ACP:

1. Nombre, dirección física, teléfono de contacto y correo electrónico del anfitrión, operador o intermediario, en los casos que aplique.
2. Dirección física de la propiedad para alquiler.
3. Número de catastro de la propiedad para alquiler.
4. Estacionamientos disponibles en la propiedad para uso del ACP.
5. Cantidad máxima de huéspedes y habitaciones.
6. Tipo de propiedad: Unidad de Residencia Compartida; Unidad de Residencia No Compartida o Unidad Mueble.
7. Número de registro/licencia: podrá ser igual al número de registro del ACP en la Compañía de Turismo de Puerto Rico.
8. Fecha de vigencia.
9. En el caso de unidades de residencia, copia del Permiso de Uso y de cualquier endoso necesario.
10. En el caso de unidades muebles, las licencias y permisos aplicables, según su naturaleza.

Deberá estar impresa en un rótulo el cual deberá estar ubicado en un lugar visible dentro de la propiedad autorizada, con la siguiente información:

- Nombre, teléfono de contacto y correo electrónico del anfitrión, operador o intermediario, en los casos que aplique.
- Dirección física de la propiedad para alquiler.
- Estacionamientos disponibles en la propiedad para uso del ACP.
- Cantidad máxima de huéspedes y habitaciones.
- Tipo de propiedad: Unidad de Residencia Compartida; Unidad de Residencia No Compartida o Unidad Mueble.
- Número de registro/licencia: podrá ser igual al número de registro del ACP en la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

- Fecha de vigencia.

La disponibilidad y accesibilidad de esta información mediante rótulo podrá ser inspeccionada por el Municipio en cualquier momento.

#### **Artículo 3.05 – Renovación de Licencia**

1. La licencia de ACP se renovará anualmente.
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 multada 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. Además, de ser aplicable, deberá haber transcurrido el período de suspensión de licencia que le haya sido impuesto.

#### **Artículo 3.06 – Derechos de Licencia**

El pago de los derechos para obtener y mantener la licencia se efectuará anualmente y se calculará a base de los siguientes criterios:

1. Unidad de Residencia Compartida: pago no reembolsable de cien dólares (\$100) anuales por habitación hasta un tope de quinientos dólares (\$500) por unidad de ACP a ser arrendada.
2. Unidad de Residencia No Compartida: pago no reembolsable de doscientos dólares (\$200) anuales en rentas de alquiler que cobren cien (\$100) o menos diarios por cada unidad de ACP a ser arrendada. Para unidades que cobren más de cien dólares (\$100) diarios tendrán un pago de quinientos dólares (\$500) anuales por cada unidad de ACP a ser arrendada.
3. Unidad Mueble: pago no reembolsable de doscientos dólares (\$200) anuales en rentas de alquiler que cobren cien (\$100) o menos diarios por cada unidad de ACP a ser arrendada. Para unidades que cobren más de cien dólares (\$100) diarios tendrán un pago de quinientos dólares (\$500) anuales por cada unidad de ACP a ser arrendada.

Una vez el anfitrión ha cumplido con todos los requisitos, el municipio tendrá la responsabilidad de entregar la licencia en treinta (30) días laborables.

### **CAPÍTULO 4 – REGISTRO DE ACP**

#### **Artículo 4.01 – Administración y Monitoreo**

La Oficina de Finanzas mantendrá un registro al día de todos los ACP autorizados en el Municipio, tomando como fuente de información los datos ofrecidos en las solicitudes de licencias y como resultado de cualquier memorando de entendimiento establecido a tal fin.

#### **Artículo 4.02 – Uso de Ingresos Generados**

Los recaudos por los derechos establecidos en el Artículo 3.06 de este Reglamento, y los fondos apercibidos por las multas impuestas ante infracciones a este, serán destinados a sufragar los costos del establecimiento del sistema de licencias y los costos de fiscalización en la Oficina de Finanzas. Además, se utilizarán para el mantenimiento, ornato, seguridad y limpieza de zonas impactadas por los ACP dentro de los límites territoriales

y jurisdicción del Municipio.

#### **Artículo 4.03 – Memorandos de Entendimiento**

El Municipio podrá suscribir memorandos de entendimiento con las plataformas digitales que operen para facilitar ACP dentro de los límites territoriales y jurisdicción del Municipio para que estas provean, mensualmente y de manera electrónica, la siguiente información:

- nombre del anfitrión en el Municipio registrado en su plataforma;
- dirección de la propiedad para ACP;
- ingresos generados por el alquiler de la propiedad; y
- cualquier otra información que se estime necesario y que forme parte del memorando de entendimiento.

#### **Artículo 4.04 – Funciones de la Oficina de Finanzas**

Se le asigna a la Oficina de Finanzas 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, velará por el fiel cumplimiento de este reglamento, de los memorandos de entendimiento que se suscribiesen a su amparo y cualquier otro asunto afín.

#### **Artículo 4.05 – Monitoreo de Anuncios**

La Oficina de Finanzas tendrán la facultad y responsabilidad de monitorear los anuncios de ACP cuya propiedad se encuentre dentro de los límites territoriales y jurisdicción del Municipio que aparezcan en las plataformas virtuales, con el fin de fiscalizar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento. Esto no se entenderá como una limitación para que otras dependencias, oficinas o unidades administrativas del Municipio brinden cualquier tipo de apoyo para dar cumplimiento a las disposiciones de este Artículo.

#### **Artículo 4.06 – Divulgación de Información de las Plataformas Digitales**

Con el propósito de facilitar la fiscalización de este Reglamento, toda Plataforma tendrá la obligación de poner a disposición del Municipio los siguientes recursos:

1. Un sistema en línea en donde el Municipio podrá acceder el Número de Registro provisto para cada Anfitrión;
2. La dirección única y específica (URL) del anuncio y/o publicación del ACP de cada Anfitrión.

### **CAPÍTULO 5 – REVOCACIÓN DE LICENCIAS ACP**

#### **Artículo 5.01 – Causas para la Revocación de Licencias**

La licencia ACP podrá cancelarse o revocarse por una de las siguientes causas:

1. Cuando la zonificación, clasificación o calificación geográfica donde localiza la propiedad resulte contrario a la naturaleza comercial de un ACP, sin mediar algún tipo de autorización por la OGPe para variar el uso.
2. Cuando se ejecute en el ACP alguna actividad delictiva.



3. Cuando se lleve a cabo en el ACP alguna conducta prohibida en el Artículo 3.03 de este reglamento o por Ley.
4. Cuando el ACP sea dedicada a fines distintos a los permitidos por este reglamento.
5. Cuando existan tres (3) o más querellas bien fundadas, entiéndase querella oficial ante el Departamento de la Policía Estatal o Municipal, de alteración a la paz por escándalos provenientes del ACP.
6. Cuando haya un mal manejo de los desperdicios sólidos generados por la ACP que afecte la salubridad y ornato de la zona donde ubica.

#### **Artículo 5.02 – Procedimiento para la Revocación de la Concesión de Licencia ACP**

##### **A. Investigación**

Cuando el Municipio advenga en conocimiento de que algunas de las causas para revocación de la licencia están ocurriendo investigará la situación. Se levantará un expediente. El funcionario a cargo de la investigación será responsable de preparar el expediente donde se documentarán las visitas y gestiones realizadas durante la investigación. Tales gestiones incluirán, pero sin limitarse a: entrevistas realizadas a los vecinos; visitas realizadas al solar; hora y fecha de las visitas; fotografías del solar; copia de las cartas enviadas con acuse de recibo; copia del edicto, en los casos que aplicase; y documentos policiales, entre otros.

##### **B. Notificación**

1. Cuando el alcalde estime que existe causa justificada para la revocación de una licencia ACP, se notificará al anfitrión por escrito con acuse de recibo, a la dirección que aparece en el registro, de la intención de revocarle tal licencia.
2. La notificación incluirá la siguiente información:
  - a. La razón para la revocación.
  - b. Apercibimiento que tienen derecho a una vista administrativa para exponer su derecho y las causas por las cuales no deba revocarse la licencia.
  - c. Fecha, hora y lugar de vista administrativa donde podrá dar testimonio y presentar evidencia.
  - d. El derecho de presentar una alegación por escrito previo a la vista administrativa.
  - e. La advertencia de que las partes podrán, pero no están obligados a comparecer asistidos de abogados.
  - f. La advertencia de rigor sobre la no comparecencia sin causa justificada a la audiencia de la vista administrativa implicará que se den por ciertas los hechos bien formulados por el Municipio, y a que se proceda con los procedimientos sin más citarle ni oírle.
  - g. La advertencia de que la vista no será suspendida.

##### **C. Celebración de Vista Administrativa**

1. La celebración de la vista administrativa se ofrecerá en la fecha que se disponga

en la carta o en el edicto, disponiéndose que no será antes de treinta (30) días a partir de la fecha del matasellos del correo del acuse de recibo de la notificación.

2. Esta vista será presidida por un Oficial Examinador que podrá ser un funcionario o empleado municipal en quien delegue el alcalde. El funcionario o empleado municipal así designado no podrá ser el mismo que estuvo a cargo de la investigación relacionada en el inciso A anterior.
3. El anfitrión podrá comparecer, por derecho propio o asistido de abogado, y presentar evidencia a su favor.
4. El anfitrión que comparezca a la vista administrativa deberá informar una dirección postal válida en donde será remitida la decisión final del alcalde.
5. De no comparecer el anfitrión, se continuarán los procedimientos aquí señalados sin más citarle ni oírle.
6. El Municipio deberá estar representado por un recurso legal, o en la alternativa deberá entregar el expediente de investigación al Oficial Examinador.
7. Del Municipio no comparecer representado por un recurso legal, o de no hacer entrega del expediente de investigación al Oficial Examinador, se entenderá detenido el proceso de revocación de la licencia.

#### **D. Informe del Oficial Examinador**

El Oficial Examinador preparará un Informe luego de la vista administrativa, el cual incluirá sus hallazgos, identificará las violaciones a este reglamento y la ley que conlleven la renovación de la licencia ACP, valorará las mejoras o el terreno con las mejores según sea aplicable. Así también incluirá en el Informe sus conclusiones legales y recomendaciones.

El informe de la vista, con sus conclusiones y recomendaciones, será remitido no más tarde de quince (15) días siguientes a la fecha de la vista al alcalde, quien emitirá su decisión.

#### **E. Decisión del Alcalde**

1. Rendido el informe por el oficial examinador, el alcalde emitirá su decisión no más tarde de treinta (30) días a partir de la fecha en que reciba este, y procederá a emitir su decisión por escrito y notificarla al anfitrión.
2. La notificación se hará de la misma manera que al inicio, ya sea por notificación enviada por correo certificado o por edicto. Si el anfitrión compareció a la vista administrativa, entonces solo será requerido el envío por correo ordinario a la dirección indicada en la vista.
3. En caso en que proceda la revocación de la licencia ACP, la notificación del alcalde deberá contener el derecho del ciudadano a revisión judicial, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de archivo en autos de la copia de la notificación de la decisión del alcalde y/o de la publicación del edicto, notificando la revocación.

#### **F. Revisión Judicial**

Una parte adversamente afectada por la revocación de la licencia ACP podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal De Primera Instancia, dentro de los 20 (veinte) días siguientes a la fecha de archivo en autos de la copia de la notificación de la decisión del alcalde de conformidad con el Artículo 1.050 del Código Municipal.

## CAPÍTULO 6 – INFRACCIONES, PENALIDADES Y MULTAS

### Artículo 6.01 –En General

Los miembros de la Policía Municipal, Policías Auxiliares, los miembros del Negociado de la Policía de Puerto Rico, personas designadas por el Alcalde mediante orden ejecutiva al efecto, tendrán facultad para realizar inspecciones, investigaciones y/o expedir boletos por infracciones a las disposiciones de este Reglamento.

### Artículo 6.02 – Incumplimiento con las Disposiciones de este Reglamento

1. La primera infracción por parte de un anfitrión, operador o intermediario a este Reglamento conllevará una multa administrativa de quinientos dólares (\$500).
2. La segunda infracción por parte de un anfitrión, operador o intermediario a este Reglamento conllevará una multa administrativa de mil dólares (\$1,000). Además, podrá estar sujeto a la revocación de su licencia y prohibición de solicitar y obtener una licencia para ACP por un (1) año.
3. La tercera infracción por parte de un anfitrión, operador o intermediario a este Reglamento conllevará una multa administrativa de dos mil quinientos dólares (\$2,500). Además, podrá estar sujeto a la revocación de su licencia y prohibición de solicitar y obtener una licencia para ACP por tres (3) años.

### Artículo 6.03 – Operar Arrendamiento a Corto Plazo sin Licencia

1. Unidad de Residencia Compartida:
  - a. Todo anfitrión u operador que gestione sin licencia un negocio de ACP dentro de los límites territoriales y jurisdicción del Municipio estará sujeta a la imposición y pago de una multa administrativa de doscientos cincuenta dólares (\$250), cuando sea la primera infracción.
  - b. En el caso de una segunda infracción, se le impondrá una multa de quinientos dólares (\$500) y no podrá solicitar y obtener la licencia en el término de un (1) año desde que cesó el incumplimiento.
  - c. Una tercera infracción conllevará una multa de mil dólares (\$1,000) y la prohibición de solicitar y obtener una licencia para ACP por tres (3) años.
  - d. Luego de transcurridos treinta (30) días de la expedición del boleto de la tercera infracción, cada día que subsista la infracción se entenderá como una violación por separado sujeta a una multa administrativa de doscientos cincuenta dólares (\$250) hasta un máximo de mil quinientos dólares (\$1,500.00).
2. Unidad de Residencia No Compartida o Unidad Mueble:
  - a. Todo anfitrión u operador que gestione sin licencia un negocio de ACP dentro de los límites territoriales y jurisdicción del Municipio estará sujeta a la imposición y pago de una multa administrativa de quinientos dólares (\$500) por cada ACP, cuando sea la primera infracción.
  - b. En el caso de una segunda infracción, se le impondrá una multa de mil dólares (\$1,000) por cada ACP y no podrá solicitar y obtener la licencia en el término de un (1) año desde que cesó el incumplimiento.
  - c. Una tercera infracción conllevará una multa de dos mil quinientos dólares (\$2,500) por cada ACP y la prohibición de solicitar y obtener una licencia para ACP por tres (3) años.
  - d. Luego de transcurridos treinta (30) días de la expedición del boleto de la

tercera infracción, cada día que subsista la infracción se entenderá como una violación por separado sujeta a una multa administrativa de quinientos dólares (\$500) por cada ACP hasta un máximo de mil dólares (\$1,000.00).

3. Cualquier intermediario que no le requiera a un anfitrión que provea un Número de Licencia ACP, estará sujeto a una multa administrativa de doscientos cincuenta dólares (\$250). Luego de transcurridos treinta (30) días de la expedición del boleto, cada día que subsista la infracción se entenderá como una violación por separado sujeta a una multa administrativa de doscientos cincuenta dólares (\$250) por cada día hasta un máximo de quinientos dólares (\$500.00).

#### **Artículo 6.04 – Incumplimiento de Pago de Multas Administrativas**

Todo aquel anfitrión, operador e intermediario que no satisfaga el importe de cualquier multa impuesta al amparo de las disposiciones de este Reglamento y que, a su vez, su validez sea final y firme, podrá estar sujeto a que se le reclame el pago de esta a través de los mecanismos judiciales aplicables.

#### **Artículo 6.05 – Solicitud de Vista Administrativa**

Toda persona, sea esta natural o jurídica, afectada por la expedición de un boleto por infracción a las disposiciones de este Reglamento podrá solicitar una vista administrativa al Municipio, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la expedición del boleto. La presentación de dicha solicitud y el trámite de celebración de la vista administrativa correspondiente se llevarán a cabo conforme al procedimiento administrativo vigente al momento de emitirse la infracción. Las instrucciones correspondientes a la solicitud de dicho proceso o pago del boleto serán indicadas en la parte posterior del mismo.

#### **Artículo 6.06 – Incentivo por Pago Temprano**

Toda persona, dentro de los treinta (30) días siguientes a la imposición de una multa administrativa por una primera Infracción a las disposiciones de este Reglamento, podrá realizar el pago de esta con un descuento de setenta y cinco por ciento (75%). En el caso de multas cuya responsabilidad de pago inicial no recaiga sobre el anfitrión, operador o intermediario, combinación de ellos o solo uno de estos, y este quiera pagar dicha multa, este podrá realizar el pago de la multa con el descuento de setenta y cinco por ciento (75%) dentro en el período de quince (15) días que se dispone en el Artículo 3.03 (3) de este Reglamento. No obstante, toda persona que realice el pago con dicho descuento estaría renunciando a la solicitud de una vista administrativa.

En el caso de una segunda infracción y subsiguientes, el pago será por la totalidad de la multa.

### **CAPÍTULO 7 – OTROS ASUNTOS RELACIONADOS**

#### **Artículo 7.01 – Propiedad Horizontal**

En el caso de las propiedades sometidas al régimen de propiedad horizontal, según lo dispuesto en el Artículo 40 de la Ley Núm. 129-2020, según enmendada, conocida como la “Ley de Condominios de Puerto Rico”, bajo ningún concepto se entenderá que este Reglamento autoriza el ACP si este está expresamente prohibido en la escritura matriz o reglamento del condominio o propiedad. Además, este Reglamento no impide que el consejo de titulares, mediante la escritura matriz o reglamento imponga condiciones iguales o más restrictivas a las contenidas en este Reglamento. No obstante, no se podrán establecer condiciones menos restrictivas a las aquí dispuestas.



#### **Artículo 7.02 – Urbanizaciones**

Bajo ningún concepto se entenderá que este Reglamento autoriza el arrendamiento a corto plazo en urbanizaciones o comunidades, si el mismo está expresamente prohibido por la asociación de residentes, mediante condiciones restrictivas, servidumbres voluntarias o cualquier reglamento vigente y aplicable. Este Reglamento no impide que se establezcan por una asociación de residentes condiciones iguales o más restrictivas a las contenidas en este Reglamento. No obstante, no se podrán establecer condiciones menos restrictivas a las aquí dispuestas.

#### **Artículo 7.03 – Disposiciones Transitorias**

Se establece un período de transición de ciento ochenta (180) días, a partir de la aprobación de esta Ordenanza, dentro del cual la Oficina de Finanzas Municipales 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.

Todo anfitrión, operador o intermediario deberá someter la documentación necesaria y realizar toda gestión para cumplir con las disposiciones y los requisitos del Reglamento no más tarde de ciento ochenta (180) días luego de finalizado el período de transición establecido en el párrafo anterior. Esto no impedirá que el anfitrión, operador, intermediario o plataforma continúe operando durante el período de transición. No obstante, una vez culminado el período de transición y transcurridos los ciento ochenta (180) días antes mencionados, todo anfitrión, operador, y/o intermediario que no esté en cumplimiento con las disposiciones establecidas en el referido Reglamento estará sujeto a las penalidades correspondientes.

#### **Artículo 7.04 – Acuerdos de Colaboración**

El Municipio podrá entrar en Acuerdos de Colaboración para el intercambio de información con la Compañía de Turismo de Puerto Rico, como la base para la colaboración entre ambas en lo relativo a la implementación de las disposiciones de esta Ordenanza y del Reglamento. Además, se autoriza al Municipio, a través de su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a realizar acuerdos colaborativos adicionales y a acordar las enmiendas que sean necesarias en el futuro con 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.

### **CAPÍTULO 8 – DISPOSICIONES FINALES**

#### **Artículo 8.01 – Separabilidad**

Si cualquier parte, párrafo o sección de este reglamento fuese declarado nulo, ilegal o inconstitucional por un Tribunal con jurisdicción competente, la sentencia dictada a tal efecto solo afectara aquella parte, párrafo o sección cuya nulidad, ilegalidad o inconstitucionalidad haya sido declarada.

#### **Artículo 8.02 – Interpretación**

Este reglamento será interpretado conforme a las disposiciones legales vigentes y de forma que las concesiones que se otorguen respondan a un fin público y redunde en el bienestar de los residentes del Municipio. Así también, las dudas que surjan en la interpretación de las normas aquí establecidas deberán aclararse mediante la aplicación de los principios generales del derecho, de manera que se cumpla la garantía constitucional del debido proceso de ley. En caso de duda sobre la interpretación de este

reglamento, deberá optarse por el procedimiento que garantice la sana administración de los fondos y bienes municipales. Este reglamento faculta al Municipio a emitir cualquier pronunciamiento con el propósito de dar las directrices necesarias para conducir, entre otros, los usufructos, según definidas en este reglamento, y adoptar cualquier formulario necesario a dicho fines.

#### **Artículo 8.03 – Traducción al Inglés**

Esta Ordenanza, el Reglamento y cualquier otro reglamento interno, documento o formulario que se elabore en cumplimiento con esta Ordenanza serán traducidos al idioma inglés. Las versiones en ambos idiomas se harán disponibles y accesibles a la ciudadanía mediante su publicación a través de enlaces de fácil acceso en la redes sociales y página de internet del Municipio. Además, la Oficina de Finanzas tendrá copia de estos documentos disponibles en su dependencia.

En caso de discrepancias entre los documentos en el idioma español y aquellos traducidos al idioma inglés, prevalecerá la intención legislativa, interpretación y lenguaje utilizado en los documentos en el idioma español.

#### **Artículo 8.04 – Situaciones no previstas por este reglamento**

Las disposiciones de este Reglamento no se entenderán como que restringen o limitan los poderes, facultades o prerrogativas conferidos por ley al Municipio. El Municipio tendrá también aquellos poderes incidentales, convenientes y necesarios para adjudicar querellas y resolver controversias que surjan al aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este Reglamento. Cuando ocurriere una situación para la cual no se hubiere provisto procedimiento, el Municipio podrá actuar en la forma que el alcalde crea conveniente, de manera consistente con este reglamento y con el derecho aplicable.

#### **Artículo 8.05 – Notificaciones, Citaciones, Escritos**

Toda notificación, citación o escrito que deba hacerse o remitirse a cualquier persona, parte o agencia del Gobierno de Puerto Rico o a cualquier unidad administrativa, oficina o dependencia 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 personal correspondiente, según sea aplicable, tendrá facultad para corregir errores de forma o inadvertencia en sus notificaciones, órdenes o resoluciones con el fin de hacer justicia sustancial o lograr una solución equitativa.

#### **Artículo 8.06 – Prohibición de Discrimen**

El Municipio evaluará todas las peticiones de concesión, revocación y/o venta de solares en usufructo para fines de vivienda de manera justa y sin prejuicios, mediante la aplicación uniforme de las normas y procedimientos dispuestos en este reglamento.

Se prohíbe que cualquier funcionario o empleado municipal, en la aplicación de las disposiciones de este reglamento, incurra en conducta constitutiva de discrimen alguno por motivo de raza, color, sexo, orientación sexual, identidad de género, nacimiento, edad, origen o condición social o nacional, matrimonio, ideas políticas o religiosas, impedimento físico o condición de veterano.

#### **Artículo 8.07 – Promulgación de Guías**

La Oficina de Finanzas, la Oficina de Planificación y cualquier otra dependencia municipal concerniente quedan autorizadas para promulgar aquellos reglamentos, guías, memorandos o documentos internos que sean necesarios y convenientes para implementar efectivamente las disposiciones de este Reglamento y la política pública que

se establece mediante este.

**Artículo 8.08 – Vigencia**

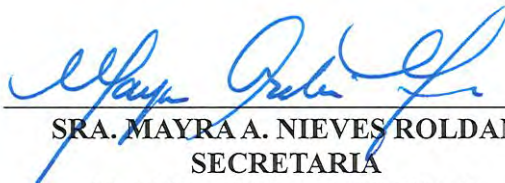
Este Reglamento comenzará a regir diez (10) días después de su publicación, según lo dispuesto en la Sección Quinta de esta Ordenanza y en el Artículo 1.009 de la Ley Núm. 107, *supra*.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Vieques en Sesión Ordinaria celebrada el 30 de abril de 2025.



---

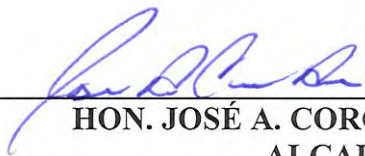
**HON. BRENDA L. TORRES ACEVEDO**  
**PRESIDENTA**  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES**



---

**SRA. MAYRA A. NIEVES ROLDAN**  
**SECRETARIA**  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES**

Firmada por el Honorable José A. Corcino Acevedo, Alcalde de Vieques el 1 de mayo de 2025.



---

**HON. JOSÉ A. CORCINO ACEVEDO**  
**ALCALDE**  
**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES**