

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE DORADO
DORADO, PUERTO RICO

30ma. Asamblea
Legislativa

Serie: 2021 – 2022
Segunda Sesión Ordinaria

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO

P. de O. # 114

27 DE ENERO DE 2021

Presentado por los legisladores López Román, Ríos Isern, Torres Archilla, Cartagena Rodríguez, Concepción Báez, López Salgado, Pérez Reyes, Miranda Ríos, Hernández Morales, Huertas López y Morales Pérez.

ORDENANZA # 7

Para reglamentar los alquileres a corto plazo en el Municipio Autónomo de Dorado, asignar funciones a la Oficina de Ordenación Territorial y Planificación; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El arrendamiento de propiedades a corto plazo, ya sea directamente o a través de plataformas digitales, se ha propagado en los últimos años, convirtiéndose en una industria que genera una actividad económica muy próspera, tanto para las compañías como para los arrendadores o anfitriones. Los puertorriqueños se han insertado efectivamente en esta tendencia mundial, ofreciendo para alquiler desde cuartos hasta apartamentos y viviendas de todo tipo.

Según la fuente de datos AirDNA, al 20 de febrero de 2019, las plataformas digitales de alquileres en el municipio de Dorado tenían alrededor de 233 anfitriones activos ofreciendo viviendas para alquiler, de las cuales 25 eran habitaciones privadas dentro de una residencia en la que vive el propietario. Por lo cual, resulta necesario e importante reglamentar las prácticas de estas tendencias de alquiler de unidades residenciales.

El Municipio de Dorado está comprometido con su deber de proteger la calidad de vida y seguridad de los ciudadanos, la obligación de promover el mejoramiento del entorno y preservar el carácter de las comunidades. Por tanto, el poder de reglamentar razonablemente el uso de propiedad para lograr el desarrollo sostenible y ordenado de cualquier ciudad y de proteger al municipio y los ciudadanos de inversionistas ausentes que adquieren edificaciones para operarlos como hoteles sin empleados, es necesario ante la proliferación de los alquileres a corto plazo, ya sea directamente o a través de plataformas digitales.

El poder de reglamentar es un instrumento legítimo que se le faculta a nuestro Municipio para proteger la calidad de vida y seguridad, salud, derecho a vivienda y bienestar general de los ciudadanos de Dorado. Siendo estos intereses apremiantes del Municipio, el poder regulador es amplio y serán válidas las restricciones al uso de la propiedad siempre que estén sustancialmente relacionados estos objetivos.

De igual manera, las plataformas digitales que facilitan y promueven el contacto y la adquisición de bienes o servicios con anfitriones a través de Internet, también realizan actividad comercial en el municipio de Dorado, por lo que están sujetas al poder regulador y recaudador del Municipio.

La Ley Número 107 - 2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", faculta a los municipios a ejercer su poder de reglamentación para proteger el bienestar general, siempre que actúe dentro de criterios de razonabilidad, para evitar sus determinaciones puedan constituir una confiscación que obligue al pago de compensación. El referido Código provee a los municipios amplias capacidades para "ejercer el poder legislativo y el poder ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables", facultando a la Legislatura Municipal a "aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo con esta ley o con cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación."

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

Son muchos los países y ciudades que están adoptando medidas para poder atender las nuevas alternativas relacionadas al uso y alquiler de propiedades utilizando la tecnología como fuente de comercialización. El requisito de licencias para alquilar la vivienda a corto plazo con propósitos comerciales y turísticos creará un registro de propietarios y de facilidades disponibles. Esto es un primer paso para la regulación, clasificación y ordenación de esta actividad en los municipios y las ciudades. Los criterios de control suelen ser básicamente los siguientes: tipo de vivienda alquilada (residencia principal o segunda residencia), la modalidad (propiedad en su totalidad o por habitaciones) y el tiempo de alquiler.

Otros aspectos sujetos que reglamentar son: el límite de personas que pueden ocupar el inmueble y de habitaciones que pueden alquilarse a la vez, el volumen de alquileres, mecanismos de comercialización, las disposiciones relativas a la seguridad y el tipo de servicios prestados y la regulación del tiempo de alquiler mediante topes de días al año.

El Municipio Autónomo de Dorado tiene la responsabilidad ministerial de ofrecer servicios de excelencia a los ciudadanos y visitantes de la ciudad. Entre estos se destacan: limpieza y ornato, reparación y mantenimiento de infraestructura, servicios sanitarios, manejo de desperdicios sólidos, seguridad, manejo de emergencias, servicio de ambulancias, servicios de transporte colectivo, actividades culturales, espectáculos artísticos y musicales, acceso gratuito a Internet y los centros de información al turista.

Por lo tanto, esta Legislatura Municipal entiende que es necesario aprobar una reglamentación sobre la actividad comercial de alquileres a corto plazo, con el fin de asegurar la convivencia residencial y el entorno urbano de la ciudad, en orden y bienestar para la ciudadanía. Es prioridad que esta regulación armonice la actividad comercial con la residencial, permitiendo el crecimiento urbano ordenado y la recuperación de costos de la gestión municipal para seguir cumpliendo a cabalidad con las responsabilidades de la ciudad.

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO:

Artículo 1. – Crear y adoptar el "Reglamento para los Alquileres a Corto Plazo en el Municipio Autónomo de Dorado", el cual se hace formar parte como Anejo de la presente Ordenanza.

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

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

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

ADOPTADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 14 DE OCTUBRE DE 2021.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, AL DÍA 12 DEL MES DE OCTUBRE DE 2021. PRESENTADA EN SESIÓN ORDINARIA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE 11 LEGISLADORES PRESENTES, 3 EN CONTRA, Y 0 VOTOS ABSTENIDOS.



HON. CARLOS A. LÓPEZ ROMÁN
Presidente
Legislatura Municipal



SR. JOAN MANUEL RODRÍGUEZ BLOISE
Secretario
Legislatura Municipal

APROBADA POR EL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO HOY 13 DE OCTUBRE DE 2021.



HON. CARLOS A. LÓPEZ RIVERA
ALCALDE

Al terreno la

➤ Los Indios de Mayagüez sostienen primera práctica oficial de cara a temporada de la liga invernal

@ Yamaira Muñiz Pérez
>ymuniz@elvocero.com

@yamairamuniz

MAYAGÜEZ — Los Indios de Mayagüez tuvieron ayer su primera práctica oficial de cara a la venidera temporada 2021-2022 de la Liga de Béisbol Profesional Roberto Clemente (Lbprc).

Bajo un sol brillante y un calor que hacía sudar la gota gorda, la tribu calentó motores sobre el terreno del estadio Isidoro "Cholo" García, cuyo terreno lucía impecable.

El dirigente Luis Matos lideró la práctica que contó con casi una veintena de los 35 jugadores en el roster.

"Estamos contentos. Los años pasan bien rápidos. Hace unos meses estábamos jugando aquí la final con Caguas y estoy contento con la oportunidad de volver a dirigir el equipo para alcanzar el objetivo principal. Después de tantos subcampeonatos estamos como los Dodgers, que ya nos toca ganar. Eso esperamos para este año", expresó

Matos a EL VOCERO.

La espera se remonta a la temporada 2013-14, cuando ganaron su título número 18. Después de ahí ganaron cinco subcampeonatos en siete finales, las últimas tres de forma consecutiva.

Matos señaló que para lograr el objetivo contar este año con "buenos brazos" importados en el campo monticular y "un equipo competitivo durante todo el año".

Algunos de los importados estuvieron presentes en la práctica, como fue el caso de Ronnie Williams (San Francisco), Nash Walter (Milwaukee) y Sam Dyson (agente libre). Otros lanzadores que asistieron fueron Edwin Sánchez, Danny Dapico, Willie Ríos, Francisco Martínez, Nelvin Fuentes y Allan Marrero.

Los Indios también contarán con una alineación balanceada de "batedores que hacen contacto", según explicó el gerente general Héctor Otero, entre ellos el receptor Dom Núñez (Colorado), Henry Ramos (Arizona), Danny Ortiz (Puebla),



El antesalista Emmanuel Rivera se prepara para atrapar una roleta durante la sesión de práctica. >Suministrada / Ángel Santiago



AVISO DE APROBACIÓN ORDENANZA # 7 SERIE 2021-2022

"Para reglamentar los alquileres a corto plazo en el Municipio Autónomo de Dorado, asignar funciones a la Oficina de Ordenación Territorial y Planificación; y para otros fines".

Adoptada y aprobada por la Legislatura Municipal de Dorado el día 12 de octubre de 2021, en su Cuarta Reunión de la Segunda Sesión Ordinaria; y, aprobada por el señor Alcalde del Municipio Autónomo de Dorado, honorable Carlos A. López Rivera, el día 13 de octubre de 2021.

Las sanciones penales contenidas en esta Ordenanza comenzarán a regir diez (10) días a partir de la fecha de publicación de este Aviso de Aprobación. Cualquier persona interesada en el texto completo de esta Ordenanza, lo puede obtener en la oficina de la Legislatura Municipal, mediante el pago correspondiente.

SR. JOAN M. RODRÍGUEZ BLOISE
SECRETARIO

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO
Apartado 588, Dorado, Puerto Rico 00646
Tel: (787) 798-1230 Ext. 4200-4204 Fax (787) 796-1556
Lourdes.Serrano@dorado2025.com www.doradoparaíso.com

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE DORADO

NÚMERO: 2030

Fecha: 6 de diciembre de 2021

Aprobado: Lcdo. Félix E. Rivera Torres
Subsecretario de Estado

Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico



REGLAMENTO
PARA LOS ALQUILERES A CORTO PLAZO
EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE DORADO

APROBADO OCTUBRE 2021

ÍNDICE

ARTÍCULOS	PÁG.
ARTÍCULO 1 – Título	3
ARTÍCULO 2 – Base Legal	3
ARTÍCULO 3 – Propósito	3
ARTÍCULO 4 – Alcance y Aplicación	3
ARTÍCULO 5 - Definiciones	3-5
ARTÍCULO 6 – Licencia para Alquiler a corto Plazo	5-7
ARTÍCULO 7 - Tipos de licencias para el alquiler a corto plazo en Dorado	8
ARTÍCULO 8 - Pagos de derechos de licencia	8-9
ARTÍCULO 9 - Administración y monitoreo del Registro de Alquileres a Corto Plazo	10
ARTÍCULO 10 – Infracciones, penalidades y multas	10
ARTÍCULO 11 - Querellas ante la Oficina de Ordenación Territorial y Planificación	11
ARTÍCULO 12 - Disposiciones Generales	12
ARTÍCULO 13 - Autorización a la Oficina de Ordenación Territorial y Planificación	12
ARTÍCULO 14 - Cláusula de salvedad	13
ARTÍCULO 15 - Efectividad	13

Artículo 1 - Título

Este Reglamento se conocerá como "Reglamento para Alquileres a Corto Plazo en el Municipio Autónomo de Dorado".

Artículo 2 - Base legal

Este Reglamento se adopta en virtud de las facultades conferidas por la Ley 107 - 2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", que establece que los municipios tienen la facultad de imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de sus límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, entre otras facultades.

Artículo 3 - Propósito

Este Reglamento se adopta con el fin de regular el negocio de alquiler de propiedades a corto plazo en el municipio de Dorado, mediante el establecimiento de un proceso de licencias al uso que garanticen la convivencia residencial, manejo de infraestructura y ordenación de la ciudad. De 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 de Dorado como su destino.

Artículo 4 - Alcance y aplicación

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 Dorado.

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 u hotel de apartamentos. Dicho termino 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 arrendamientos en que el término de

Reglamento para los Alquileres a Corto Plazo
En el Municipio Autónomo de Dorado

- duración del arrendamiento sea menor de noventa (90) días.
- b) Anfitrión – “host”: titular de una propiedad disponible para alquilar 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 con licencia regular o especial designe para llevar a cabo funciones administrativas u operacionales relacionadas con la propiedad sujeta a alquiler a corto plazo.
 - d) 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.
 - e) 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.
 - f) 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 Dorado.
 - g) 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”.
 - h) Licencia: autorización emitida por la Oficina de Ordenación Territorial y Planificación del Municipio Autónomo de Dorado para que un anfitrión pueda alquilar a corto plazo una propiedad, unidad residencial o bien mueble, según establecido en este Reglamento.
 - i) Memorando de entendimiento: acuerdo entre el Municipio Autónomo de Dorado y las plataformas digitales de alquileres a corto plazo o intermediarios que operan en el municipio, con el fin de que se cumplan los requisitos de este Reglamento.
 - j) Municipio: Municipio Autónomo de Dorado.
 - k) Oficina de Ordenación Territorial y Planificación: área de la Oficina de Ordenación Territorial y Planificación del Municipio de Dorado encargada de la administración y monitoreo de las licencias de alquiler a corto plazo.
 - l) 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.
 - m) Persona jurídica: corporaciones y asociaciones de interés público, con

personalidad jurídica reconocida por la ley; corporaciones, compañías o asociaciones de interés particular, sean civiles, mercantiles o industriales, a las que la ley le conceda personalidad jurídica.

- 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 Dorado que interesa ofrecer su bien mueble o inmueble en arrendamiento a corto plazo.
- q) Registro: base de datos administrada por la Oficina de Ordenación Territorial y Planificación del Municipio que incluye toda la información relacionada con el licenciamiento 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, licencia de conducir, registro de vehículo de motor, identificación expedida por alguna agencia gubernamental, documentos contributivos o documento de exención contributiva.

Artículo 6 - Licencia para alquiler a corto plazo

- a) Toda persona que interese alquilar una propiedad o un bien mueble a corto plazo tendrá que obtener una licencia para alquiler a corto plazo expedida por la Oficina de Ordenación Territorial y Planificación del Municipio Autónomo de Dorado. Dicha licencia tendrá una vigencia de un (1) año y podrá ser renovada por el mismo periodo de tiempo.
- b) Requisitos para obtener la licencia: Se emitirá una licencia 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) Obtener endoso de la Oficina de Ordenación Territorial y Planificación del Municipio de Dorado.

Reglamento para los Alquileres a Corto Plazo
En el Municipio Autónomo de Dorado

- 3) Copia de registro como Hotelero y número de identificación emitido por la Compañía de Turismo de Puerto Rico.
- 4) Presentar evidencia de cumplimiento con el Plan de Ordenación Territorial (POT) y condiciones restrictivas, escritura matriz y Reglamentos del lugar donde vaya a ubicar su alquiler a corto plazo.
- 5) Autorización escrita de la Asociación, Junta o cualquier otra entidad de residentes, reconocida y organizada como administradora del lugar donde ubica la propiedad a ser utilizada para el alquiler a corto plazo.
- 6) 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.
- 7) Presentar evidencia del pago de patente municipal.
- 8) Identificar la(s) plataforma(s) digital(es) que será(n) utilizada(s) para rentar la propiedad o si será rentada sin intermediarios.
- 9) Fotos interiores y exteriores de la propiedad a ser alquilada
- 10) En el caso de que el alquiler vaya a ser administrado u operado por terceros, deberá someter copia del contrato entre el propietario y el administrador u operador del alquiler a corto plazo y toda la información y documentos del tercero que se le requieren al anfitrión en el Artículo 6 (d) de este Reglamento.

c) Alcance de la concesión de licencia:

- 1) Las propiedades sujetas a programas o subsidios estatales o federales no cualificarán para obtener una licencia de alquiler a corto plazo.
- 2) Se permitirá solamente un grupo de huéspedes, "*party of guests*", por estadía, hasta el máximo de personas que permita el tipo de licencia expedida.
- 3) 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.
- 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 no podrá ser rotulada comercialmente.
- 7) El número de la licencia para el alquiler a corto plazo tendrá que estar incluido en el anuncio digital de la plataforma que promueva el alquiler de la

propiedad.

- 8) No se podrá aprobar una licencia que no sea cónsona con la zonificación vigente.
- 9) El Municipio realizará una visita de inspección previo a la otorgación de la licencia y podrá realizar inspecciones a la propiedad en cualquier momento.

d) Otorgación de licencia: El Municipio otorgará una licencia (no transferible) de alquiler a corto plazo a los anfitriones que cumplan con todos los requisitos de este Reglamento. La licencia incluirá la siguiente información:

- 1) Nombre, dirección física y postal, teléfono de contacto y correo electrónico del anfitrión y del administrador, en los casos que aplique.
- 2) Dirección física de la propiedad para alquiler.
- 3) Cantidad de huéspedes y habitaciones
- 4) Tipo y número de la licencia y fecha de vigencia.
- 5) Foto del anfitrión u operador.
- 6) En el caso de unidades residenciales: copia del permiso de uso domiciliario, del endoso del Cuerpo de Bomberos y del endoso del Departamento de Salud.
- 7) En el caso de unidades muebles: las licencias y permisos aplicables según su naturaleza.

La información antes indicada estará impresa en un rótulo el cual deberá estar ubicado en un lugar visible dentro de la unidad residencial o bien mueble autorizado.

e) Renovación de licencia:

- 1) La licencia de alquiler a corto plazo 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 tendrá que esperar un año luego del vencimiento.
- 4) En caso de reincidencia luego del año de penalidad, no se concederá la renovación de la licencia al anfitrión u operador multado.

Artículo 7 - Tipos de licencias para el alquiler a corto plazo en Dorado.

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 a tres habitaciones o 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.

Artículo 8 - Pagos de derechos de licencia

a) Derechos:

- 1) Unidad de residencia compartida- pago anual de mil (1,000) dólares por un máximo de 2 residencias; dos mil (2,000) dólares por un máximo de 4 residencias y tres mil (3,000) dólares por 5 residencias o más. El anfitrión estará sujeto al pago anual de patente municipal por el volumen de negocios (ingreso bruto) que genere, conforme a las leyes y reglamentos establecidos por el Municipio Autónomo de Dorado.

- 2) Unidad de residencia no compartida- pago anual de mil (1,000) dólares por un máximo de 2 residencias; dos mil (2,000) dólares por un máximo de 4 residencias y tres mil (3,000) dólares por 5 residencias o más. El anfitrión estará sujeto al pago anual de patente municipal por el volumen de negocios (ingreso bruto) que genere, conforme a las leyes y reglamentos establecidos por el Municipio Autónomo de Dorado.
 - 3) Unidad mueble- pago anual de mil (1,000) dólares por un máximo de 2 bienes muebles; dos mil (2,000) dólares por un máximo de 4 bienes muebles y tres mil (3,000) dólares por 5 bienes muebles o más. El anfitrión estará sujeto al pago anual de patente municipal por el volumen de negocios (ingreso bruto) que genere, conforme a las leyes y reglamentos establecidos por el Municipio Autónomo de Dorado.
- b) Formas de Pago:
- 1) El poseedor de la licencia para alquilar 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.
- c) Uso de los ingresos por licencias: Los recaudos por la licencia serán utilizados para sufragar los costos del establecimiento del sistema de licencias y los costos del monitoreo de éstos en la Oficina de Ordenación Territorial y Planificación del Municipio de Dorado, así como para el mantenimiento, ornato, seguridad y limpieza de zonas urbanas y turísticas impactadas por los alquileres a corto plazo del Municipio de Dorado, haciendo énfasis en la orientación a los visitantes sobre la prohibición de ruidos innecesarios que perturben la paz y tranquilidad de las comunidades.
- d) Pago de los derechos de la licencia como arrendador a corto plazo: El pago de los derechos para obtener y mantener la licencia se efectuará anualmente.

Artículo 9 - Administración y monitoreo del registro alquileres a corto plazo

- a) La Oficina de Ordenación Territorial y Planificación mantendrá un registro al día de todos los alquileres a corto plazo autorizados en la jurisdicción de Dorado tomando como fuente de información los datos ofrecidos en las solicitudes de licencias y por las plataformas virtuales.
- b) El Municipio suscribirá un memorando de entendimiento con todas las plataformas digitales que operen en Dorado para que estas suministren al Municipio, mensualmente y de manera electrónica, la siguiente información:
 - 1) Nombre del anfitrión en Dorado registrado en su plataforma.
 - 2) Dirección de la propiedad para alquilar 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.
- c) 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 Oficina de Ordenación Territorial y Planificación velará por el cumplimiento de los memorandos de entendimiento.

Artículo 10 - Infracciones, penalidades y multas

- a) Toda persona u operador que gestione sin licencia un negocio de alquiler a corto plazo dentro de la demarcación jurisdiccional del Municipio de Dorado estará sujeta a la imposición y pago de una multa administrativa de mil dólares (\$1,000) 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 dólares (\$2,500.00) y no podrá solicitar y obtener la licencia 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 una licencia para alquilar a corto plazo por tres (3) años.
- b) Incumplimiento a este Reglamento:

Reglamento para los Alquileres a Corto Plazo
En el Municipio Autónomo de Dorado

- 1) El primer incumplimiento por parte de un anfitrión, operador, intermediario o plataforma a este Reglamento conllevará una multa administrativa a razón de quinientos dólares (\$500.00) 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 de la licencia 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 dólares (\$5,000.00) por violación y la revocación permanente de la licencia para ofrecer arrendamientos a corto plazo en el Municipio de Dorado.
 - 4) Se faculta a la Oficina de Ordenación Territorial y Planificación para la imposición de las multas por incumplimiento, conforme a las disposiciones establecidas en este Reglamento.
- c) Las disposiciones contenidas en el Reglamento del Procedimiento Administrativo Uniforme Sobre Revisión de Multas Administrativas por Infracciones a las Ordenanzas, Resoluciones y Reglamentos del Municipio de Dorado, aprobado mediante la Ordenanza Núm. 234, Serie 2016-17, serán las que aplicarán para atender los asuntos relacionados a las multas establecidas en esta Ordenanza.
- d) La Oficina de Ordenación Territorial y Planificación 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 11.-Querellas ante la Oficina de Ordenación Territorial y Planificación

La Oficina de Ordenación Territorial y Planificación por iniciativa propia o 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 Oficina de Ordenación Territorial y Planificación, podrá acudir ante dicha Oficina mediante solicitud escrita. La Oficina de

Ordenación Territorial y Planificación establecerá los procedimientos para la presentación y atención de querellas mediante reglamentación aprobada al efecto.

Artículo 12 - Disposiciones generales

Las disposiciones de este Reglamento no se entenderán que restringen o limiten los poderes, facultades o prerrogativas conferidos por ley al Municipio. 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.

Artículo 13- Autorización a la Oficina de Ordenación Territorial y Planificación

Se autoriza a la Oficina de Ordenación Territorial y Planificación del Municipio de Dorado para que de conformidad con el 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, pueda realizar 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 Oficina de Ordenación Territorial y Planificación 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 la Oficina y como parte de cualquier procedimiento de evaluación o enmiendas al Reglamento en ocasión futura.

Artículo 14 - Cláusula 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 continuará rigiendo con toda su fuerza y vigor con excepción del artículo o disposición afectada por tal sentencia.

Artículo 15 - Efectividad

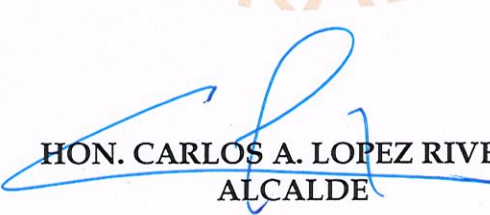
La Oficina de Ordenación Territorial y Planificación establecerá un tiempo de moratoria de setenta y cinco (75) días a partir de la aprobación de esta Ordenanza, para poner en vigor las disposiciones del Reglamento adoptado. Este Reglamento excluirá usos expresamente permitidos por el Reglamento de zonificación vigente al momento de adquisición de la propiedad en cuestión. Todo anfitrión, operador, intermediario o plataforma que quiera permanecer operando deberá notificarlo a la Oficina de Ordenación Territorial y Planificación del Municipio 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 setenta y cinco (75) días siguientes a que entre en vigor.

ADOPTADO POR LA LEGISLATURA DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 12 DE OCTUBRE DE 2021.


HON. CARLOS A. LÓPEZ ROMÁN
 Presidente
 Legislatura Municipal


SR. JOAN RODRIGUEZ BLOISE
 Secretario
 Legislatura Municipal

APROBADO POR EL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO HOY DÍA, 13 DE OCTUBRE DE 2021.


HON. CARLOS A. LOPEZ RIVERA
 ALCALDE

Reglamento para los Alquileres a Corto Plazo
 En el Municipio Autónomo de Dorado