

ORIGINAL

RECIBIDO MAY 5 26 PM 2:12
TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

May

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 323

INFORME POSITIVO

5 ^{mayo} de abril de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico, previo análisis y consideración, recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 323 con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

La Resolución del Senado 323, según referida, propone ordenar a la Comisión de Transportación, Telecomunicaciones, Servicios Públicos y Asuntos del Consumidor del Senado del Gobierno de Puerto Rico realizar una investigación sobre el cumplimiento con la Ley Núm. 20 de 10 de abril de 2017, según enmendada, "Ley del Departamento de Seguridad Pública de Puerto Rico" por parte de los dueños de propiedades utilizadas como alquileres a corto plazo en el Gobierno de Puerto Rico.

La Ley Núm. 20-2017 establece el andamiaje institucional del Departamento de Seguridad Pública, incluyendo el Negociado del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico, al cual se le delega la responsabilidad de velar por la prevención de incendios y la seguridad en estructuras comerciales y otras edificaciones. En particular, el Artículo 2.06 de dicha ley faculta al Negociado a realizar inspecciones periódicas con el propósito de detectar violaciones a reglamentos de seguridad contra incendios, así como condiciones que puedan poner en riesgo la vida y propiedad. Asimismo, dispone la obligación de inspeccionar, al menos anualmente, diversas estructuras de uso comercial y público.

[Signature]

La proliferación de alquileres a corto plazo en Puerto Rico ha transformado significativamente el mercado de alojamiento, generando nuevas dinámicas económicas, pero también nuevos retos regulatorios. Estas propiedades, aunque muchas veces clasificadas como residenciales, en la práctica operan como establecimientos comerciales, sujetas al pago del impuesto por habitación conforme a la Ley 272-2003. No obstante, existe incertidumbre sobre el grado de cumplimiento de estos establecimientos con requisitos de seguridad aplicables, particularmente en cuanto a la obtención de certificaciones de prevención de incendios.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido que la seguridad pública constituye un interés apremiante del Estado. En ese contexto, y como bien surge de la Exposición de Motivos de la medida ante evaluación, la exigencia de la certificación de prevención de incendios responde a ese interés, estableciendo controles preventivos que salvaguardan tanto a residentes como a visitantes, promoviendo además la estabilidad del sector turístico y económico.

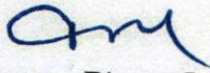
Esta Comisión entiende que la investigación propuesta es necesaria y oportuna ante el crecimiento sostenido de esta actividad económica y los retos que esta modalidad plantea en términos de cumplimiento regulatorio. Resulta imprescindible que el Gobierno evalúe si las estructuras utilizadas para estos fines cumplen cabalmente con las disposiciones de ley, específicamente lo que concierne a la certificaciones de prevención de incendios, así como con las inspecciones periódicas requeridas por el Negociado del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico.

Asimismo, la Comisión reconoce que la investigación permitirá identificar posibles deficiencias en los mecanismos de fiscalización existentes, vacíos normativos, así como la necesidad de adoptar medidas legislativas o administrativas adicionales que fortalezcan el marco regulatorio vigente; incluyendo, la evaluación de la necesidad de aclarar clasificaciones, uniformar requisitos de seguridad y reforzar la coordinación interagencial.



Por todo lo cual, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 323, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,



Thomas Rivera Schatz
Presidente

(ENTIRILLADO ELECTRONICO)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

2^{da}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 323

1 de octubre de 2025

Presentada por el señor *Sánchez Álvarez*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Transportación, Telecomunicaciones, Servicios Públicos y Asuntos del Consumidor del Senado ~~del Gobierno~~ de Puerto Rico a realizar una investigación sobre el cumplimiento con la Ley Núm. 20 ~~de 10 de abril de 2017~~, según enmendada, conocida como "Ley del Departamento de Seguridad Pública de Puerto Rico", por parte de los dueños de propiedades utilizadas como alquileres a corto plazo en el Gobierno de Puerto Rico.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 20-2017, según enmendada, ~~mejor~~ conocida como "Ley del Departamento de Seguridad Pública de Puerto Rico" tiene como propósito velar por la seguridad de nuestro país. El Negociado del Cuerpo de Bomberos, como un componente primordial de dicho Departamento, tiene la responsabilidad de realizar las inspecciones de prevención de incendios en todas las estructuras comerciales y otras en Puerto Rico. Estas inspecciones representan un aspecto esencial para garantizar la seguridad humana, cumplir con las leyes aplicables, proteger la inversión de los propietarios y reducir el riesgo de accidentes fatales en caso de incendios.

El Negociado del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico tiene jurisdicción sobre inspecciones y certificaciones de prevención de incendios. Los permisos de uso como los



que emite la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) requieren certificaciones de prevención de incendios y la falta de dicha certificación puede resultar en multas, clausura ~~del local~~ de negocios ~~o~~, e incluso, responsabilidad civil y penal.

La obtención de ~~Una propiedad que obtenga~~ la certificación de prevención de incendios reduce el riesgo de pérdida de vida o propiedad ~~muerte, de pérdidas totales por~~ ~~fuego~~, facilita la obtención de 2 seguros contra incendios y previene reclamaciones costosas por daños a terceros.

La Ley Núm. 20-2017 en su Capítulo 2. — Negociado del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico, Artículo 2.06. — Inspecciones, dispone lo siguiente:

“Cualquier miembro del Negociado que esté debidamente autorizado por el Comisionado **realizará inspecciones e investigaciones** de solares, edificios, y estructuras, durante horas regulares de trabajo o en cualquier otro momento cuando la situación particular así lo amerite, para detectar violaciones a las leyes o reglamentos de seguridad, protección y prevención de incendios o la existencia de cualquier situación o práctica que conlleve la posibilidad de que se produzca un incendio o explosión o de que se ocasione la muerte o se produzca daño físico a las personas o a la propiedad, así como para determinar el origen y causa de un incendio.

El Negociado llevará a cabo **por lo menos una inspección anual** los edificios comerciales, industriales o gubernamentales, así como los hoteles, hospitales, escuelas e instituciones de educación superior, los sitios de recreo y deportes y todos aquellos edificios destinados a la celebración de asambleas, exhibiciones o espectáculos públicos, edificios multipisos de uso comercial, así como las áreas comunes de edificios multipisos de uso residencial. Esta inspección tendrá el propósito de detectar cualquier violación a las leyes y reglamentos de seguridad y prevención de incendios o la existencia de cualquier situación o práctica que conlleve la posibilidad de que se produzca un incendio o explosión o se ocasione la muerte o se produzca daño físico a las personas o a la propiedad, **a los fines de ordenar que se tomen las medidas correctivas pertinentes.**

Para llevar a cabo las inspecciones e investigaciones antes mencionadas, el Negociado tendrá libre acceso a todos aquellos sitios donde se realicen ocupaciones industriales, comerciales, sitios de recreo y deporte, hospitales, escuelas, hoteles, edificios destinados a exhibiciones, asambleas o a espectáculos públicos, edificios multipisos de uso comercial y áreas comunes de edificios multipisos de uso residencial, así como en cualquier otro edificio, estructura o solar que no sea de uso residencial, con el propósito de obtener información o verificar investigaciones con respecto a la seguridad de las personas y velar por el



estricto cumplimiento de aquellas reglas y reglamentos de seguridad que hubieren sido 3 establecidos por el Negociado o de aquellos reglamentos adoptados por otra Agencia relacionados con el número de personas que pueden ocupar un lugar o área, la capacidad de las salidas, medios de egreso u otras disposiciones sobre la seguridad contra incendios en las edificaciones...”

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido que la seguridad pública es constituye un interés apremiante del Estado. A tales fines, La certificación de prevención de incendios responde a ese interés, estableciendo ~~al establecer~~ controles preventivos que salvaguardan tanto a residentes como a visitantes, promoviendo además la estabilidad del sector turístico y económico. ~~La prevención es una responsabilidad que debe evolucionar y debe actualizarse en la medida que los cambios sociales y en que se hacen negocios en Puerto Rico van evolucionando, teniendo como norte la seguridad humana. Ante los nuevos cambios en la manera en que los huéspedes vacacionan o utilizan los alquileres a corto plazo el Estado está obligado a analizar si en esos establecimientos se garantiza su seguridad. La proliferación de alquileres a corto plazo en Puerto Rico ha generado la necesidad de reforzar las medidas de seguridad aplicables a dichas propiedades. Entre los requisitos más importantes se encuentra la certificación de prevención de incendios emitida por el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico, la cual constituye un elemento indispensable para garantizar la seguridad pública, cumplir con las leyes aplicables y proteger los derechos tanto de los huéspedes como la de los dueños. Es el interés de este Senado del Gobierno de Puerto Rico investigar y procurar si los establecimientos de alquileres a corto plazo se encuentran cumpliendo con las disposiciones de la Ley 20-2017. Por ello, tiene a bien aprobar esta Resolución.~~

La prevención es una responsabilidad que debe evolucionar y debe actualizarse en la medida que los cambios sociales y la forma en que se hace negocios en Puerto Rico va evolucionando, teniendo como norte la seguridad humana. Ante los nuevos cambios en la manera en que los huéspedes vacacionan o utilizan los alquileres a corto plazo el Estado está obligado a analizar si en esos establecimientos se garantiza su seguridad.



La proliferación de alquileres a corto plazo en Puerto Rico ha generado la necesidad de reforzar las medidas de seguridad aplicables a dichas propiedades. Cónsono con ello, la certificación de prevención de incendios emitida por el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico, constituye un elemento indispensable para garantizar la seguridad pública, cumplir con las leyes aplicables y proteger los derechos, tanto de los huéspedes como la de los dueños.

Por los antes expuesto, en cumplimiento con la función fiscalizadora de este Senado, es importante conducir esta investigación a los fines de evaluar el cumplimiento con la ley y fortalecer las medidas dirigidas a salvaguardar la seguridad, vida y propiedad de los residentes y visitantes de Puerto Rico.

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Transportación, Telecomunicaciones,
2 Servicios Públicos y Asuntos del Consumidor del Senado ~~del Gobierno~~ de Puerto Rico a
3 realizar una investigación exhaustiva sobre el cumplimiento con la Ley 20-2017, 4 según
4 enmendada, por parte de los propietarios de 4 las estructuras utilizadas como alquileres
5 a corto plazo de en Puerto Rico.

6 Sección 2.- La Comisión deberá rendir un informe que contenga sus hallazgos,
7 conclusiones y recomendaciones, y las acciones legislativas y administrativas que deban
8 adoptarse con relación al asunto objeto de este estudio, dentro de ciento ochenta (180)
9 días, después de aprobarse esta Resolución.

10 Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
11 aprobación.

