

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma} Asamblea
Legislativa

4^{ta} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1381

6 de julio de 2026

Presentada por la señora *Pérez Soto*

Referida a

LEY

Para crear la "Ley para la Seguridad en Piscinas de Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo", a los fines de establecer como requisito para la operación de todo alojamiento suplementario a corto plazo que cuente con una piscina, la instalación y mantenimiento de una valla de seguridad; facultar a la Compañía de Turismo de Puerto Rico a adoptar la reglamentación necesaria para la implantación de esta Ley; establecer penalidades por incumplimiento; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante los últimos años, los alojamientos suplementarios a corto plazo han experimentado un crecimiento significativo en Puerto Rico, convirtiéndose en una alternativa de hospedaje ampliamente utilizada tanto por residentes como por visitantes. El desarrollo de plataformas digitales especializadas ha facilitado la expansión de esta modalidad de alojamiento, permitiendo que miles de propiedades residenciales sean ofrecidas para alquilar a corto plazo como parte de la oferta turística de Puerto Rico.

Este crecimiento ha contribuido al desarrollo económico de múltiples comunidades y ha diversificado la oferta de hospedaje disponible. No obstante, también plantea nuevos retos en materia de seguridad que requieren la atención del Gobierno de

Puerto Rico. A diferencia de una residencia destinada exclusivamente al uso privado de su propietario, un alojamiento suplementario a corto plazo constituye una actividad regulada por el Gobierno, mediante la cual se reciben huéspedes de manera continua a cambio de una compensación económica. Como toda actividad relacionada con la industria turística, resulta indispensable que opere bajo estándares mínimos dirigidos a proteger la vida, la salud y la seguridad de quienes hacen uso de sus instalaciones.

Recientemente, Puerto Rico fue testigo del trágico fallecimiento de un menor de edad tras un incidente ocurrido en la piscina de un alojamiento suplementario a corto plazo. Independientemente de las determinaciones que puedan surgir como resultado de las investigaciones correspondientes, este lamentable suceso ha puesto de relieve la importancia de revisar las medidas de seguridad aplicables a este tipo de establecimientos y de adoptar aquellas acciones preventivas que razonablemente puedan contribuir a evitar tragedias similares en el futuro.

Las piscinas constituyen una de las amenidades más atractivas para quienes se hospedan en este tipo de propiedades. Sin embargo, también representan un riesgo que puede reducirse mediante la implementación de medidas de seguridad adecuadas. Entre ellas, la instalación de una valla de seguridad alrededor del perímetro de la piscina constituye un mecanismo efectivo para controlar el acceso al área y reducir la probabilidad de accidentes, particularmente cuando se trata de familias que viajan con menores de edad.

La presente medida no pretende imponer nuevas obligaciones sobre las residencias privadas cuyo uso sea exclusivamente personal o familiar. Su alcance se limita a aquellos inmuebles cuyos propietarios, de manera voluntaria, los destinan a la prestación de servicios de alojamiento suplementario a corto plazo. En consecuencia, resulta razonable exigir el cumplimiento de requisitos mínimos de seguridad acordes con la naturaleza de dicha actividad.

La Asamblea Legislativa de Puerto Rico reconoce la importancia de continuar fomentando el crecimiento de esta modalidad de hospedaje, pero entiende igualmente que dicho desarrollo debe ir acompañado de medidas dirigidas a fortalecer la seguridad

de los huéspedes y promover una industria turística cada vez más responsable. La instalación de una valla de seguridad alrededor de las piscinas ubicadas en alojamientos suplementarios a corto plazo representa una medida preventiva de fácil implementación, razonable en su costo y orientada a proteger lo más importante, la vida humana.

Por todo lo anterior, esta Asamblea Legislativa entiende necesario establecer como requisito para todo alojamiento suplementario a corto plazo que cuente con una piscina, la instalación y el mantenimiento de una valla de seguridad que cumpla con los requisitos que establezca la Compañía de Turismo de Puerto Rico mediante reglamentación, como parte de los estándares mínimos de seguridad aplicables a esta modalidad de hospedaje.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1. – Título

2 Esta Ley se conocerá como “Ley para la Seguridad en Piscinas de Alojamientos
3 Suplementarios a Corto Plazo”.

4 Artículo 2.- Definiciones

5 Para fines de esta Ley, los siguientes términos tendrán el significado que a
6 continuación se dispone:

7 (a) Alojamiento Suplementario a Corto Plazo - significará todo edificio o parte de
8 un edificio, dado en alquiler por un período de tiempo menor de noventa (90) días,
9 dedicado al alojamiento de personas mediante paga, cuyo edificio o parte del mismo no
10 sea un hotel, condohotel, hotel todo incluido, motel, parador, pequeña hospedería, casa
11 de hospedaje o hotel de apartamentos. Dicho término incluirá, sin limitarse a, casas,
12 apartamentos, cabañas y villas.

(b) Piscina - significará todo tanque, cavidad o cuerpo de agua construido, instalado o preparado para que las personas naden, se bañen, realicen actividades recreativas o cualquier otra actividad acuática, independientemente de que se encuentre sobre o bajo el nivel del terreno.

(c) Valla de seguridad - significará toda barrera física instalada alrededor del perímetro de una piscina con el propósito de restringir el acceso no autorizado al área de la piscina.

Artículo 3.- Alcance

Las disposiciones de esta Ley aplicarán a todo alojamiento suplementario a corto plazo que cuente con una piscina como parte de las facilidades ofrecidas a sus huéspedes.

Las disposiciones de esta Ley no serán de aplicación a residencias cuyo uso sea exclusivamente personal o familiar y que no sean utilizadas como alojamiento suplementario a corto plazo.

Artículo 4.- Requisitos de seguridad

Todo alojamiento suplementario a corto plazo que cuente con una piscina deberá instalar y mantener una valla de seguridad que impida el acceso directo al área de la piscina.

La valla de seguridad deberá cumplir con los requisitos mínimos que mediante reglamento establezca la Compañía de Turismo de Puerto Rico, incluyendo, pero sin limitarse a:

(a) altura mínima de la valla;

(b) distancia máxima entre el terreno y la parte inferior de la barrera;

- (c) portones con cierre y seguro automáticos;
- (d) materiales y diseño que impidan que menores puedan escalar la estructura;
- (e) mecanismos de acceso que no puedan ser manipulados fácilmente por menores; y
- (f) cualquier otro requisito que la Compañía de Turismo estime necesario para garantizar la seguridad de los huéspedes.

Artículo 5.- Requisito para operar.

El cumplimiento con las disposiciones de esta Ley constituirá un requisito para operar un alojamiento suplementario a corto plazo cuando la propiedad cuente con una piscina.

La Compañía de Turismo podrá requerir evidencia del cumplimiento con esta Ley como parte del proceso de registro, renovación, certificación o cualquier otro procedimiento administrativo relacionado con la operación del alojamiento.

Artículo 6.- Facultad de reglamentación.

La Compañía de Turismo de Puerto Rico adoptará, en un término no mayor de ciento ochenta (180) días contados a partir de la aprobación de esta Ley, la reglamentación necesaria para implantar sus disposiciones.

Dicha reglamentación establecerá, entre otros asuntos:

- (a) los requisitos técnicos de las vallas de seguridad;
- (b) los mecanismos de inspección;
- (c) los procedimientos para certificar el cumplimiento;
- (d) las acciones correctivas aplicables en caso de incumplimiento; y

1 (e) cualquier otro requisito necesario para la adecuada implantación de esta Ley.

2 Artículo 7.- Penalidades.

3 Todo propietario u operador de un alojamiento suplementario a corto plazo que
4 incumpla con las disposiciones de esta Ley o con la reglamentación adoptada al amparo
5 de la misma estará sujeto a una multa administrativa que no excederá de cinco mil dólares
6 (\$5,000) por cada infracción.

7 La imposición de una multa no impedirá que la Compañía de Turismo adopte
8 cualquier otra medida administrativa autorizada por ley, incluyendo la suspensión o
9 revocación del registro o autorización para operar, cuando el incumplimiento así lo
10 amerite.

11 Artículo 8.- Cláusula de Separabilidad.

12 Si cualquier cláusula, párrafo, artículo o parte de esta Ley fuera declarada nula o
13 inconstitucional por un tribunal con jurisdicción competente, la sentencia dictada a esos
14 efectos no afectará, perjudicará ni invalidará las restantes disposiciones de esta Ley.

15 Artículo 9.- Vigencia.

16 Esta Ley comenzará a regir ciento ochenta (180) días después de su aprobación.