

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 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.

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 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 o responsabilidad civil y penal.

Una propiedad que obtenga la certificación de prevención de incendios reduce el riesgo de 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 un interés apremiante del Estado. La certificación de prevención de incendios responde a ese interés 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.

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
- 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 Puerto Rico.

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

5 Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
6 aprobación.