

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

1^{ra}. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 605

6 DE MAYO DE 2025

Presentado por la representante *Ramos Rivera*

Referido a la Comisión de Turismo

LEY

Para crear la “Ley sobre Normas de Divulgación de Seguridad en las Playas para los Hoteles, Paradores y Arrendamientos a Corto Plazo Dedicados al Turismo” a los fines de requerirle a los operadores o administradores de propiedades que se destinen para arrendamientos a corto plazo incluir un aviso de seguridad sobre condiciones de peligrosidad existentes en playas cercanas, ~~información de contacto de las agencias de gobierno pertinentes en caso de emergencia y planes de desalojo ante eventos atmosféricos;~~ promover la utilización de la aplicación “Swin Safe PR”; imponer penalidades; entre otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El sector turístico en Puerto Rico se ha diversificado ofreciendo a los turistas externos e internos no solo el alojamiento tradicional en hoteles y paradores, también Los los alquileres a corto plazo, también conocidos como alojamientos suplementarios de corto plazo (“short term rentals”). Los alquileres a corto plazo consisten en el arrendamiento de cualquier tipo de estructura, habitación, casa o apartamento que, por su naturaleza, resulta conveniente o de importancia al desarrollo turístico. Estos pueden operar exclusivamente con fines turísticos para el alojamiento de huéspedes mediante paga y no pueden extenderse por más de noventa (90) días. De igual manera, deben cumplir con todos los requisitos de registro, licencias y número de hostelero. Además, solo pueden contar con un mínimo de una (1) unidad hasta un máximo de seis (6) unidades.

Esta modalidad de alojamiento turístico representa una opción para aquellos propietarios que aspiran a generar ingresos adicionales arrendando sus propiedades a

los turistas. Asimismo, le permite a estos últimos poder vacacionar a un mejor costo. Esto añade un eslabón más en la cadena de alternativas de hospedaje, cuyo resultado es la promoción de la competitividad turística y, ciertamente, una aportación adicional a nuestra economía.

Por la pasada década, ~~los alquileres a corto plazo han visto~~ la oferta turística, a experimentado un aumento exponencial. Indisputablemente, este dramático incremento supone retos enormes a la hora de garantizar la seguridad de aquellos que optan por este medio de alojamiento alternativo. El problema se agudiza cuando los huéspedes desconocen las condiciones específicas del área donde se hospedan.

En Puerto Rico, muchas de nuestras playas representan un serio problema de seguridad, especialmente para los turistas que desconocen las condiciones locales. A pesar de la belleza natural de nuestras costas, corrientes fuertes y áreas no vigiladas han resultado en accidentes y trágicas muertes. Este desconocimiento pone en riesgo a los visitantes, quienes a menudo no están informados sobre las señales de advertencia y las recomendaciones de seguridad. Es crucial implementar un mecanismo de seguridad adicional con el objetivo de alertar los huéspedes sobre las condiciones de peligrosidad existentes en las áreas en que se hospedan para prevenir incidentes y proteger tanto a los turistas como a los residentes que disfrutan de las playas de la isla.

~~La regulación de los alquileres a corto plazo en Puerto Rico recae bajo la jurisdicción de la Compañía de Turismo. Así, mediante el Reglamento Núm. 8856, Reglamento de Hospederías de Puerto Rico, la Compañía de Turismo establece una serie de requisitos físicos y operacionales, entre otros, aplicables a los alquileres a corto plazo. Específicamente, el inciso D del Artículo 4 del Capítulo VIII de dicho reglamento dispone sobre medidas de seguridad requeridas como parte de la operación de los alquileres a corto plazo, tales como: (a) extintores de fuego y detectores de humo; (b) sistemas de seguridad; (c) sistema de control de plagas y sabandijas y (d) contactos de emergencia.~~

~~Sin embargo, la~~ La ~~reglamentación aludida establecida~~ establecida no exige que los paradores, hoteles así como los alquileres a corto plazo dedicados al turismo emitan un aviso de seguridad para los huéspedes con relación a la peligrosidad existente en las playas y protocolos de emergencia ante eventos atmosféricos. La cercanía o proximidad a las playas con corrientes peligrosas, la vulnerabilidad a fenómenos atmosféricos y la falta de conocimiento de los protocolos de emergencia pueden poner en riesgo la vida de los visitantes. Por lo tanto, es deber del Estado proteger la seguridad pública y asegurar que los ~~propietarios u operadores de estructuras destinadas a~~ hoteles, paradores, así como los alquileres a corto plazo ~~proporcionen en~~ dedicados al turismo proporcionen información clara y accesible que permita a los huéspedes tomar decisiones informadas y actuar de manera adecuada en situaciones de emergencia.

Por lo anterior, esta Asamblea Legislativa entiende necesaria la aprobación de esta Ley con el propósito de adoptar medidas de seguridad adicionales para el mejoramiento de nuestra industria turística y de esta manera salvaguardar la vida y la salud de los turistas y residentes locales que hacen uso de alojamientos a corto plazo.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Título

2 Esta Ley se conocerá como ~~“Ley sobre Normas de Divulgación de Seguridad en~~
3 ~~los Hoteles, Paradores y los Arrendamientos a Corto Plazo”~~ “Ley sobre Normas de Divulgación
4 de Seguridad en las Playas para los Hoteles, Paradores y Arrendamientos a Corto Plazo Dedicados
5 al Turismo”.

6 Artículo 2.- Política Pública

7 El Gobierno de Puerto Rico reconoce la importancia del turismo como motor
8 fundamental de su economía. El crecimiento exponencial de ~~los alquileres a corto plazo~~
9 ~~ha diversificado~~ la oferta turística, ~~lo que~~ ha permitido que visitantes locales y extranjeros
10 accedan a una amplia gama de alojamientos en distintas áreas de la Isla. No obstante, este
11 crecimiento conlleva la responsabilidad de garantizar la seguridad de los huéspedes y de
12 proveerles información clara y precisa que les permita enfrentar adecuadamente las
13 situaciones de emergencia. Por lo tanto, será política pública proteger la vida, la salud y
14 la seguridad de las personas que se hospedan en ~~propiedades arrendadas a corto plazo~~
15 hoteles, paradores y alquileres a corto plazo dedicados al turismo. A esos efectos, esta Ley
16 establece un estándar mínimo de información que ~~los dueños, operadores o~~
17 ~~administradores de propiedades que se destinan para arrendamientos a corto plazo,~~
18 deberán incluir como parte de un aviso de seguridad, ~~incluyendo: condiciones de~~

1 ~~peligrosidad de las playas cercanas, información sobre los planes de desalojo en caso de~~
2 ~~eventos atmosféricos y los números telefónicos de las agencias de gobierno pertinentes~~
3 ~~en caso de emergencia.~~

4 Artículo 3.- Definiciones

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

7 ~~a) Alquiler a corto plazo o "short term rentals" consiste en el alquiler de~~
8 ~~cualquier tipo de estructura, habitación, casa o apartamento que se provee con~~
9 ~~finés turísticos y mediante compensación, alojamiento para una (1) o más~~
10 ~~personas por un periodo igual o menor a noventa (90) días continuos, sujeto a~~
11 ~~los requisitos establecidos en el Reglamento Núm. 8856 de la Compañía de~~
12 ~~Turismo, conocido como "Reglamento de Hospederías de Puerto Rico" o~~
13 ~~reglamento homólogo aprobado en el futuro.~~

14 ~~b) a) Aviso de seguridad - se refiere al documento físico y/o digital que~~
15 ~~contendrá toda la información relevante para la seguridad de los huéspedes,~~
16 ~~conforme a lo dispuesto en el Artículo 4 de esta Ley.~~

17 ~~e) b) Compañía - se refiere a la Compañía de Turismo de Puerto Rico.~~

18 ~~d) c) Huésped - se refiere a toda persona o transeúnte que ~~por~~ por un precio use,~~
19 ~~posee o tiene el derecho o la intención de usar o poseer cualquier habitación o~~
20 ~~habitaciones en una propiedad destinada a un alquiler de corto plazo.~~

21 ~~e) Operador o administrador - se refiere a la persona, ya sea natural o jurídica,~~
22 ~~que directamente o mediante acuerdo contractual con el dueño de una~~

1 propiedad, tiene la posesión legal o arrendamiento de ésta y es responsable de
2 la operación del alojamiento a corto plazo sobre la misma.

3 ~~*d) Junta - Junta Interagencial para el Manejo de las Playas de Puerto Rico.*~~

4 Artículo 4. - Aviso de Seguridad

5 ~~Todo operador de propiedades que se destinen a arrendamientos a corto plazo,~~
6 ~~deberán incluir, entre los requisitos de seguridad exigidos a las hospederías en Puerto~~
7 ~~Rico, un aviso de seguridad físico, que deberá colocarse en un área visible dentro de la~~
8 ~~propiedad, preferiblemente dentro de la entrada principal o en una zona común de fácil~~
9 ~~acceso para los huéspedes, y que contenga, como mínimo, la siguiente información:~~

10 ~~a) Una lista de las playas cercanas en un radio de cinco (5) millas;~~

11 ~~b) Advertencias específicas sobre peligros que puedan representar las playas~~
12 ~~cercanas, que incluya información sobre corrientes de resaca, marejadas y~~
13 ~~zonas no aptas para bañistas;~~

14 ~~c) Un resumen de los planes de desalojo aplicables en caso de emergencias,~~
15 ~~incluyendo huracanes, terremotos o tsunamis, que indique las rutas de~~
16 ~~evacuación y los refugios disponibles más cercanos;~~

17 ~~d) Los números de teléfono de las agencias gubernamentales que rinden servicios~~
18 ~~de emergencia o seguridad, incluyendo, pero sin limitarse a:~~

19 ~~1. Emergencias (9-1-1)~~

20 ~~2. Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias (AEMEAD)~~

21 ~~3. Guardia Costera de los Estados Unidos de América~~

22 ~~4. Negociado de la Policía de Puerto Rico~~

1 5. ~~Policía Municipal~~

2 6. ~~Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA)~~

3 ~~Todo operadores de propiedades destinadas a arrendamientos a corto plazo que~~
4 ~~utilice plataformas digitales, además del aviso físico requerido, deberá proporcionar una~~
5 ~~copia electrónica del aviso de seguridad como parte de la confirmación de reserva.~~

6 ~~Los avisos de seguridad deberán estar disponibles, como mínimo, en lenguaje~~
7 ~~español e inglés.~~

8 La Junta y la Compañía se encargarán de promover para que los huéspedes de los hoteles,
9 paradores y alquileres a corto plazo dedicados al turismo hagan uso de la aplicación “Swim Safe
10 PR”. Los hoteles, paradores y alquileres a corto plazo dedicados al turismo deberán instalar en el
11 interior de la habitación o la propiedad la rotulación que les sea provista a esos efectos.

12 La rotulación a ser provista a los hoteles, paradores y alquileres a corto plazo dedicados al
13 turismo deberá indicarle al huésped sobre la importancia de registrarse en la aplicación “Swim
14 Safe PR”, donde diariamente se le notificará de las advertencias oficiales antes de dirigirse a la
15 playa, las señales de advertencias y las banderas de las playas, las alertas vigentes, entre otra
16 información que se determine pertinente ofrecer.

17 Artículo 5.- Violación y penalidades

18 En caso de incumplimiento con cualquiera de las disposiciones de esta Ley, ~~la~~
19 ~~Compañía de Turismo~~ la Junta podrá imponer penalidades en conformidad con ~~la~~
20 ~~reglamentación aplicable~~ las disposiciones de la Ley 293-1999, según enmendada.

21 Artículo 6. ~~Reglamentación~~

1 ~~Se ordena a la Compañía de Turismo de Puerto Rico a enmendar el Reglamento~~
2 ~~Núm. 8856, conocido como “Reglamento de Hospederías de Puerto Rico”, a los efectos~~
3 ~~de atemperarlo en conformidad con lo aquí establecido, en un término que no excederá~~
4 ~~de noventa (90) días a partir de la aprobación de esta Ley. Además, la Compañía de~~
5 ~~Turismo deberá radicar ante la Asamblea Legislativa las enmiendas al Reglamento Núm.~~
6 ~~8856 aquí sugeridas dentro del término de sesenta (60) días a partir de la aprobación de~~
7 ~~esta Ley. De la Asamblea Legislativa no expresarse en un término de treinta (30) días~~
8 ~~luego de la radicación del Reglamento, el mismo se entenderá que ha sido aprobado.~~

9 Artículo 7 6.- Esta Ley comenzará a regir a los treinta (30) días de su aprobación.