NUM. 1933
FECHA 6 de mayo de 1975 10:45 A.M.
APROBADO JUAN A. ALBORS
Secretario de Estado
POR: [signature]
Secretaria Auxiliar de Estado

REGLAMENTO DE REQUISITOS MINIMOS DE CASAS DE HUESPEDES

PREAMBULO

La dispersión de los beneficios que reporta el turismo en toda la isla de Puerto Rico debe fomentarse a un ritmo progresivamente acelerado. Para ello han de adoptarse medidas que tiendan a incrementar nuestras atracciones para los visitantes y proveer alojamiento en el número y las condiciones tales que satisfagan adecuadamente las necesidades turísticas.

La Compañía de Fomento de Turismo de Puerto Rico, creada bajo la Ley Número 10 del 18 de junio de 1970, tiene bajo su responsabilidad la tarea de unificar, fomentar y proteger la industria del turismo.

A tales fines, el legislador ha autorizado a esta Compañía para expedir certificados acreditativos de que las casas de huéspedes, entre otras facilidades turísticas, reúnen los requisitos en cuanto a calidad de servicios, facilidades físicas, condiciones higiénicas, de salubridad y otras, según fueren fijados por reglamento.

Este Reglamento establece los requisitos mínimos que deberá cumplir toda casa de huéspedes para recibir el certificado acreditativo de referencia.

REGLAMENTO DE REQUISITOS MINIMOS DE CASAS DE HUESPEDES

INDICE

		Página
9.0	Título	1
9.1	Base legal	1
9.2	Propósito	1
9.3	Definiciones	1
9.4	Disposiciones generales	2
9.5	Planta física, instalaciones y equipo	4
9.6	Servicios	8
9.7	Expedición de certificado por la Compañía	10
9.8	Revocación y/o suspención de certificado	11
9.9	Requisitos y/o procedimiento para casas de huéspedes en zonas históricas	12
9.10	Vigencia	12

REGLAMENTO DE REQUISITOS MINIMOS DE CASAS DE HUESPEDES

9.0 Título

Este Reglamento se conocerá como el Reglamento de Requisitos Mínimos de Casas de Huéspedes.

9.1 Base Legal

Se promulga el presente Reglamento de Requisitos Mínimos de Casas de Huéspedes de acuerdo a los Artículos 6 y 8 de la Ley Número 10 del 18 de junio de 1970, conocida como la Ley de la Compañía de Fomento de Turismo de Puerto Rico.

9.2 Propósito

POR CUANTO, la Compañía de Fomento de Turismo está autorizada por su Ley Orgánica a expedir certificados acreditativos de que las casas de huéspedes en lo que respecta a aspectos tales como la calidad de los servicios, las facilidades físicas, las condiciones higiénicas y de salubridad y la garantía y protección del público que a ellos concurra, cumplen con los requisitos impuestos en virtud de reglamentos adoptados bajo autoridad de ley.

POR TANTO, habiendo cumplido la Compañía de Fomento de Turismo con los requisitos fijados por ley para la adopción del presente Reglamento, adopta éste con el propósito de establecer los requisitos mínimos que deben reunir las casas de huéspedes para recibir el certificado acreditativo antes mencionado.

9.3 Definiciones

Para fines de este Reglamento, los siguientes términos tendrán los significados que se indican a continuación:

a. Casa de huéspedes - será cualquier edificio, parte de edificio, o grupo de edificios operados principalmente en interés del turismo, y cualquier ampliación de estos que aumente en cincuenta por ciento (50%) o más el número de habitaciones si la casa de huéspedes, según definida, consta de menos de quince (15) habitaciones, y en treinta por ciento (30%) o más el número de habitaciones si la casa de huéspedes consta de más de quince (15) habitaciones y hasta el máximo autorizado por este Reglamento.

b. Compañía - será la Compañía de Fomento de Turismo de Puerto Rico.

c. Director - será el Director Ejecutivo de la Compañía de Fomento de Turismo.

d. Habitaciones - serán las facilidades de alojamiento para alquiler a turistas; disponiéndose que se incluye en el término hasta un máximo de cuarenta por ciento (40%) de dormitorios con facilidades de cocina ("efficiency apartments").

e. Turista - será la persona que se traslada a Puerto Rico de un lugar fuera de Puerto Rico, o que se traslada de un lugar a otro en Puerto Rico con fines de recreo, deporte u otros intereses principalmente relacionados con el turismo.

f. Huésped - será toda persona transeúnte que por un precio usa, posee o tiene el derecho de usar o poseer cualquier habitación o habitaciones en casas de huéspedes, en virtud de cualquier contrato de arrendamiento, concesión, permiso, derecho, acceso o licencia para usar bajo cualquier otro acuerdo, o en cualquier forma por un período determinado.

9.4 Disposiciones Generales

a. Toda casa de huéspedes deberá inscribirse como tal en la Compañía haciendo constar su localización, capacidad de alojamiento, nombre de los dueños y administradores, e información sobre cualquier servicio que preste o facilite a sus huéspedes.

b. No se discriminará injustificadamente en el libre acceso a las casas de huéspedes; disponiéndose, sin limitar, que la embriaguez habitual, conducta inmoral, falta de salubridad e higiene, y actos contra la convivencia y el orden público serán causas justificadas para negar la entrada a las casas de huéspedes.

c. Toda casa de huéspedes deberá tener en todo momento un libro de registro donde se indique el nombre y dirección residencial de cada huésped, la fecha en que se alquiló y se desocupó la habitación y la tarifa cobrada a dicho huésped. Disponiéndose que dicho libro de registro deberá estar a la disposición de los inspectores de la Compañía en cualquier momento.

d. Será deber de toda casa de huéspedes presentar facturas a sus huéspedes para ser pagados por éstos y en dichas facturas deberán especificarse los diversos servicios prestados a los huéspedes y el respectivo importe cargado a cada uno de ellos, sin que sea permitido consignar tales conceptos con fórmulas

ambiguas o englobadas bajo un epígrafe genérico que no detalle los servicios de referencia.

e. Toda casa de huéspedes deberá enviar mensualmente a la Compañía una relación del total de huéspedes que se registraron durante el mes, el número de huéspedes por día, el número de habitaciones alquiladas en el mes y la residencia de dichos huéspedes. En adición, estarán obligadas a mantener y a someter, en cualquier momento que la Compañía así lo solicite, los estados financieros actuales y cualquier información adicional relacionada con los ingresos y gastos de la operación.

f. Podrán establecerse casas de huéspedes en la zona urbana o en la zona rural.

g. Los proyectos y planos de construcción y ampliación de casas de huéspedes serán sometidos a la Compañía para su autorización. Toda ampliación deberá aumentar en cincuenta por ciento (50%) o más el número de habitaciones si la casa de huéspedes consta de menos de quince (15) habitaciones, y en treinta por ciento (30%) o más el número de habitaciones si consta de más de quince (15) habitaciones y hasta el máximo autorizado por este Reglamento.

h. Los dueños o administradores deberán residir permanentemente en la casa de huéspedes; debiendo tener así la casa de huéspedes las facilidades de alojamiento necesarias para la vivienda de éstos.

i. Deberá notificarse inmediatamente a la Compañía sobre cualquier cambio de los dueños y/o administradores de una casa de huéspedes.

j. La casa de huéspedes deberá someter a la Compañía para aprobación las tarifas a ser cobradas en cada habitación, y deberá justificar cualquier cambio a efectuarse en dichas tarifas con tres (3) meses de anticipación a la fecha de efectividad de las mismas.

k. En todas las habitaciones de la casa de huéspedes se fijará en lugar destacado y de fácil vista para el público, una lista en español e inglés, con los precios establecidos para la

habitación de que se trate, e indicarse la hora en que debe ser desocupada la habitación para la consiguiente aplicación de tarifa. Dichos carteles deberán exponerse también en la oficina o recepción, conteniendo asimismo las tarifas aplicables a las distintas habitaciones de la casa de huéspedes.

l. Será requisito para la aprobación de toda casa de huéspedes la presentación previa del permiso de uso de la Junta de Planificación.

m. Toda casa de huéspedes deberá mantener vigente una póliza de responsabilidad pública con una cubierta de por lo menos $50,000 por persona por ocurrencia.

n. Toda instalación de rótulos en las casas de huéspedes deberá cumplir previamente con la aprobación de la Compañía de Fomento de Turismo y cualquier otra agencia del gobierno que tenga inherencia sobre la reglamentación de rótulos y estética ambiental.

9.5 Planta Física, Instalaciones y Equipo

a. Los locales, instalaciones, mobiliario y equipo podrán ser sencillos, pero decorativos y ofrecerán un mínimo de comodidad a los huéspedes.

b. La casa de huéspedes tendrá una oficina o recepción.

c. Se requerirá un comedor para uso exclusivo de los huéspedes, dueños y administradores, que tenga cabida suficiente para servir cómodamente de una vez a un número razonable de huéspedes y un área adicional con cabida suficiente para reuniones de los huéspedes y de los dueños o administradores, o un área de suficiente cabida en que se combinen ambas funciones.

d. El comedor no tendrá acceso frente a la calle.

e. Se permitirá el proveer servicio de venta de refrigerios y/o bebidas alcohólicas para uso exclusivo de los huéspedes y sus invitados, sin que se entienda esta autorización como permiso para operar una barra ni la habilitación de un lugar específico para su consumo.

f. La casa de huéspedes constará de un mínimo de siete (7) habitaciones y de un máximo de veinticinco (25) habitaciones,

dependiendo de la zonificación del área. Disponiéndose, que para el cómputo de habitaciones máximas se contarán los dormitorios necesarios para la vivienda de los dueños o administradores de la casa de huéspedes.

g. Dentro de este número de habitaciones para alquiler a turistas, se permitirá hasta un máximo de cuarenta por ciento (40%) de dormitorios con facilidades de cocina ("efficiency apartments").

h. Todas las habitaciones estarán equipadas, al menos, con los siguientes muebles, enseres e instalaciones:

1. Una cama individual o doble, o dos camas individuales.

2. Una o dos mesitas de noche según el número de ocupantes, separadas o incorporadas al espaldar de la cama.

3. Un sillón, butaca o silla y una mesita o escritorio.

4. Un armario, empotrado o no, con gavetas o estantes o un closet con perchas en número suficiente.

5. Un portamaletas.

6. Una o dos alfombritas de pie de cama, según el número de ocupantes, salvo que el suelo de la habitación esté totalmente cubierto por alfombra.

7. Una o dos lámparas, según el número de ocupantes, en la cabecera de la cama o encima de la mesita o mesitas de noche y que pueda el huésped encender y apagar desde la cama.

8. Una puerta y una ventana.

9. Las ventanas de las habitaciones estarán dotadas de persianas o cortinas que impidan la entrada de luz cuando el huésped lo desee, y estarán protegidas, además, con tela metálica cuando la casa de huéspedes esté situada en zona donde haya abundancia de mosquitos y así lo determine la Compañía.

10. Las puertas de entrada y salida así como aquellas puertas que comuniquen a otras habitaciones o dependencias,

deberán tener cerraduras y/o pestillos interiores que garanticen la seguridad de los huéspedes y la total ininterrupción.

11. Todas las habitaciones deberán estar identificadas mediante un número, que figurará en el exterior de la puerta de entrada.

12. El tamaño de las habitaciones deberán guardar proporción con el número de ocupantes de la misma de manera que se le provea al huésped un mínimo de comodidad.

13. Las habitaciones podrán disponer de aire acondicionado.

i. La planta física, instalaciones, mobiliario y demás equipo y enseres estarán sujetos a la aprobación e inspección de la Compañía.

j. Las habitaciones que estén equipadas con facilidades de cocina dispondrán como equipo mínimo, en adición a lo preceptuado en el artículo anterior, de una pequeña estufa, nevera, fregadero, despensa, extinguidor y extractor de aire para los gases. Las paredes y pisos del área donde estén instaladas dichas facilidades deberán ser de un material de fácil limpieza.

k. Se requerirá por lo menos un cuarto de baño por cada dos habitaciones.

l. Los cuartos de baños deberán estar debidamente ventilados y dotados como mínimo con los siguientes equipos, enseres e instalaciones:

1. Una ducha con cortina.
2. Un lavabo.
3. Un inodoro.
4. Dispondrán de agua corriente, caliente y fría a todas horas.
5. Luz y espejo encima del lavabo.
6. Soporte para objetos de tocador a uno de los lados o encima del lavabo.
7. Alfrombrita de baño.

8. Un juego de toallas por cada huésped que utilice el baño; disponiéndose que las toallas podrán, en su lugar, colocarse en la habitación del huésped.

9. Jabón.

10. Papel sanitario.

m. Existirá un teléfono a disposición de los huéspedes y deberán atenderse las llamadas telefónicas que éstos reciban y ponérselas a su conocimiento.

n. Toda casa de huéspedes deberá tener un botiquín de primeros auxilios.

o. Se requerirán facilidades de estacionamiento según los requisitos de zonificación establecidos por la Junta de Planificación.

p. Los accesos, jardines, estacionamientos y zonas exteriores de uso común dispondrán de suficiente iluminación.

q. La recogida y almacenamiento de basuras para posterior retirada por los servicios de carácter público, se realizará de forma que quede a salvo de la vista y libre de malos olores. Solamente podrá realizarse la eliminación final de basuras en las casas de huéspedes localizadas en zona rural y deberá llevarse ésta a cabo en forma tal que no cause molestias a los huéspedes y de acuerdo con las normas vigentes de las agencias pertinentes.

r. Las instalaciones de los aires acondicionados, calentadores de agua, y demás equipos eléctricos así como las instalaciones de otros equipos, cualquiera que sea su sistema de funcionamiento, deberán realizarse de acuerdo con los sistemas y técnicas que ofrezcan garantías suficientes de buen funcionamiento y seguridad. Se deberá cuidar que las instalaciones y equipos se encuentren en perfectas condiciones de funcionamiento, haciéndoles revisar periódicamente por personal competente. Las instalaciones de maquinaria y equipo se efectuarán de tal modo que se eviten los ruidos y vibraciones.

s. Toda casa de huéspedes deberá tener por lo menos un extinguidor de incendio o el mínimo exigido por la Junta de

Planificación y Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico dependiendo del número y extensión de las facilidades de alojamiento, que estén en perfectas condiciones de funcionamiento. Dicho extinguidor o extinguidores deberán colocarse en un lugar de fácil acceso, a la vista del público y deberán ser revisados periódicamente para garantizar su funcionamiento.

t. Todas las dependencias e instalaciones deberán estar en perfectas condiciones de higiene de acuerdo con las normas vigentes en Puerto Rico. A estos efectos las casas de huéspedes deberán tener la aprobación del Departamento de Salud de Puerto Rico y de la Compañía. Dichas aprobaciones estarán sujetas a inspecciones periódicas por inspectores del Departamento de Salud y de la Compañía.

u. La eliminación de las aguas residuales tendrá lugar a través de la red de alcantarillado público, y de no existir ésta, mediante un sistema eficaz ajustado a las normas sanitarias vigentes en Puerto Rico.

v. En la preparación del desayuno y comidas, se utilizarán alimentos e ingredientes en perfecto estado de conservación y de acuerdo a las normas establecidas por el Departamento de Salud.

9.6 Servicios

a. Las habitaciones deberán estar preparadas y limpias en el momento de ser ocupadas por los huéspedes.

b. El mantenimiento de las habitaciones como su limpieza y preparación diaria, estarán a cargo del personal así designado, el cual deberá consistir de por lo menos una persona por cada quince (15) habitaciones.

c. Toda casa de huéspedes deberá proveer facilidades a sus huéspedes para el servicio de lavado y planchado bien en el mismo establecimiento o mediante el servicio de una empresa especializada (laundry). El costo de estos servicios será por cuenta del huésped.

d. Toda casa de huéspedes deberá contar con una lista de hospitales y de médicos que puedan ser localizados con relativa facilidad en casos de emergencia.

e. Toda casa de huéspedes deberá suplir información sobre las excursiones que se ofrecen en Puerto Rico y sobre los lugares de interés.

f. Toda casa de huéspedes deberá cumplir con toda confirmación de reservaciones de habitaciones que haya efectuado.

g. En toda casa de huéspedes deberá ofrecerse el servicio de desayuno a los huéspedes.

h. Queda prohibido el establecimiento de comedores públicos, barras públicas para expendio de bebidas y salones de baile o de exhibición de artistas (night club) y toda otra clase de negocio. Se permitirá el servicio de almuerzo y comida familiar a aquellos huéspedes que así lo soliciten y a elección de los dueños o administradores. Disponiéndose, que a aquellas casas de huéspedes que queden en zonas aisladas lejos de centros urbanos se le permitirá la operación de comedores y barras públicas.

i. Aquellas casas de huéspedes que tengan piscina para uso de sus huéspedes deberán mantenerla y operarla de acuerdo con los más altos niveles sanitarios. La piscina deberá ser construída en tal forma que provea seguridad para los huéspedes y deberá mantenerse en una forma higiénica en todo momento. El suministro de agua para la piscina deberá ser de una fuente segura y sanitaria y el agua en la piscina será protegida por el diseño y operación de equipo contra contaminación. Se pondrá en sitio visible a todos los usuarios las reglas de uso de esta facilidad.

j. Toda casa de huéspedes que tenga acceso directo a la playa deberá mantener ésta limpia de basura.

k. En toda casa de huéspedes se deberá recibir, guardar y entregar a los huéspedes la correspondencia, así como los avisos o mensajes que éstos reciban; cuidar de la recepción y entrega del equipaje y cumplimentar en lo posible los encargos de los huéspedes.

l. Se prestará el servicio de custodia del dinero, alhajas y otros objetos de valor en una caja fuerte, que a tal efecto sean entregados, bajo recibo, por los huéspedes. Se pondrá un letrero indicando este servicio en la oficina o recepción y en cada

habitación. A estos efectos se atenderá a lo dispuesto en la Ley de Hosteleros de 1955.

m. Los huéspedes deberán gozar de libre acceso para entrar y salir de sus habitaciones a cualquier hora del día y de la noche. Entendiéndose, que las puertas o portones de entrada y salida al interior de la casa de huéspedes y/o de los predios de ésta, deberán mantenerse de tal forma que ofrezcan garantías de seguridad a los huéspedes. En ningún caso, las habitaciones tendrán acceso directo a la calle.

n. Los dueños o administradores deberán poner especial cuidado en que el trato a los huéspedes por parte del personal sea amable y cortés; en que el servicio se preste con la mayor rapidez y eficacia y deberán proveerle al huésped el disfrute de un lugar tranquilo y pacífico.

9.7 Expedición de Certificado por la Compañía

a. La Compañía expedirá un Certificado a cada casa de huéspedes que reuna los requisitos mínimos establecidos por este Reglamento luego de ésta ser inspeccionada por funcionarios autorizados de la Compañía, de conformidad con la Sección 6 del Artículo 6 de la Ley Número 10 del 18 de junio de 1970.

La expedición del Certificado se llevará a cabo mediante el siguiente procedimiento:

Si se encontrase que la Casa de huéspedes no cumple satisfactoriamente con los requisitos mínimos de este Reglamento, la Compañía notificará por escrito a los dueños y/o administradores de la misma, detallándoles las deficiencias encontradas. En dicha notificación se le ofrecerá a la casa de huéspedes sugerencias específicas tendientes a corregir las deficiencias encontradas y se le dará un período de tiempo razonable para remediarlas.

Si los dueños y/o administradores de la casa de huéspedes no están de acuerdo con las deficiencias notificadas o con las sugerencias ofrecidas para corregirlas, o con el período de tiempo asignado para corregirlas, deberán someter un escrito a la

Compañía oponiéndose a las mismas, e informando ampliamente las razones en las que basan sus objeciones.

Tan pronto como la Compañía reciba dicho escrito de oposición deberá fijar una reunión con el fin de que ambas partes puedan discutir las deficiencias encontradas y las razones expuestas por la casa de huéspedes para oponerse a dichas deficiencias. El representante de la Compañía vendrá obligado a rendir un informe al Director del resultado de la discusión de cada deficiencia reportada así como sus recomendaciones. Copia de dicho informe le será enviado a la casa de huéspedes.

La decisión final será hecha por el Director, y copia de la misma será enviada a la casa de huéspedes en cuestión. Si en dicha decisión aparece que el Director ha encontrado que en verdad existen deficiencias en la casa de huéspeded, se le dará a los dueños y/o administradores un período razonable para corregirlas y si la casa de huéspedes no corrige las mismas dentro de dicho período, el Director denegará el Certificado autorizado por el Artículo 6 (6) de la Ley Número 10 del 18 de junio de 1970.

b. El Certificado una vez expedido por la Compañía será intrasferible. Se requerirá a los nuevos dueños de una casa de huéspedes previamente aprobada por la Compañía, que sometan una nueva solicitud para que se les expida un nuevo Certificado. Se requerirá una reinspección y nueva aprobación de cualquier casa de huéspedes que dejare de funcionar por más de 30 días.

9.8 Revocación y/o Suspensión de Certificado

a. Las casas de huéspedes, una vez se les haya expedido el Certificado por la Compañía, estarán sujetas a inspecciones periódicas por la Compañía para determinar si continuan cumpliendo con los requisitos de este Reglamento.

Dichas inspecciones periódicas se llevarán a cabo por funcionarios autorizados de la Compañía, cuatro veces al año y cuantas otras veces sea necesario, a discreción de la Compañía. Dichos funcionarios deberán tener libre entrada y acceso a la casa de huéspedes durante las horas laborables.

En las inspecciones periódicas se velará porque se observen todas las disposiciones de este Reglamento además de que la planta física y alrededores estén debidamente conservados y en condiciones higiénicas.

b. El Director queda autorizado a suspender temporeramente o permanentemente el Certificado expedido y a renovarlo cuando así proceda de acuerdo a este Reglamento y previo cumplimiento con el procedimiento administrativo establecido para la expedición o denegación del Certificado.

Toda persona que infringiere cualquiera de las disposiciones de este Reglamento, será culpable de un delito menos grave y convicta que fuere será castigada con multa no menor de cien dólares ($100.00) ni mayor de quinientos dólares ($500.00), o carcel por un período no menor de un (1) mes ni mayor de seis (6) meses, o ambas penas a discreción del Tribunal.

9.9 Requisitos y/o procedimiento para casas de huéspedes en Zonas Históricas

En atención a la naturaleza de la zona histórica de San Juan o cualquier otra declarada en el futuro, los requisitos y/o procedimientos aquí establecidos no regirán en todo su alcance, reteniendo la Compañía la discreción de considerar individualmente y de caso en caso la aprobación de casas de huéspedes ubicadas o a ubicarse en dichas zonas.

9.10 Vigencia

Este Reglamento comenzará a regir inmediatamente después de cumplido con lo preceptuado en el Artículo 8 de la Ley Número 10 del 18 de junio de 1970.

Aprobado hoy 4 de abril de 1975.

Aprobado por:

Roberto E. Bouret
Director Ejecutivo
Compañía de Fomento de Turismo
de Puerto Rico

Rafael Hernández Colón
Gobernador
Estado Libre Asociado de
Puerto Rico