

## ***Ley para Disponer Medidas de Prevención Contra Incendios***

Ley Núm. 73 de 2 de julio de 1987, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

Ley Núm. 127 de 22 de julio de 1988

[Ley Núm. 39 de 15 de mayo de 1995](#))

Para disponer sobre la instalación de rociadores automáticos contra incendios, luces de emergencias y detectores de humo en hoteles y otros edificios públicos y privados y estructuras en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, construido antes o después de la vigencia de esta ley; ordenar a la Oficina de Gerencia de Permisos y al Servicio de Bomberos de Puerto Rico a enmendar la reglamentación vigente de acuerdo a las disposiciones de esta ley y establecer penalidades por violación a esta ley.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Esta medida provee alternativas para evitar la proliferación de fuegos y así proteger propiedades y vidas en edificios existentes y por construir. Luego de la lamentable tragedia del 31 de diciembre de 1986 en el Hotel Dupont Plaza resalta la importancia y deseabilidad de mecanismos modernos y apropiados para combatir incendios.

De acuerdo al crecimiento y desarrollo socio-económico de nuestra Isla se hace necesario la adopción de medidas de seguridad adicionales a las actualmente existentes que nos permitan detectar, controlar y suprimir incendios en estructuras que por sus usos representen un alto riesgo de pérdida, tanto de vida como propiedad.

En los últimos años los dramáticos cambios en el crecimiento y concentración poblacional han afectado marcadamente el procedimiento de diseño y construcción de estructuras creando la necesidad de las medidas antes mencionadas. Es responsabilidad de la Oficina de Gerencia de Permisos responder a las necesidades de nueva reglamentación para incorporar en su Reglamento de Edificación determinados requisitos que ofrezcan una protección efectiva contra las pérdidas causadas por incendios. El Servicio de Bomberos de Puerto Rico, por otro lado, tiene la responsabilidad pública de establecer procedimientos operacionales y de fiscalizar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos de seguridad contra incendios establecidos por la Oficina de Gerencia de Permisos.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico*

**Artículo 1. — Definiciones.** (25 L.P.R.A. § 341)

A los propósitos de esta ley, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se expresa:

(a) “**Dueño u operador**”, significa cualquier persona natural o jurídica que sea propietario o administre la edificación.

(b) “**Compartimentalizar**”, significa la segmentación de las plantas en una edificación donde en el área seccionada, el piso, puertas, paredes y cielo raso, minimiza la propagación de un incendio. Dicha compartimentalización debe ser en edificaciones de construcción Tipo I, protegida contra incendios, según tal clasificación se define en el Reglamento de Edificación de la Junta de Planificación de Puerto Rico, aprobado por virtud de la [Ley Núm. 168 de 4 de mayo de 1949, según enmendada](#).

(c) “**Áreas de uso común**”, significa aquellos lugares tales como pasadizos, pasillos y corredores interiores utilizados para la libre traslación, y toda área cerrada de reunión o asamblea en edificios residenciales.

**Artículo 2. —** (25 L.P.R.A. § 341)

El dueño u operador de todo edificio público o privado de más de setenta y cinco (75) pies sobre el nivel más bajo de acceso a los vehículos del Servicio de Bomberos de Puerto Rico construidos antes de la vigencia de esta ley, que se utilice como edificio residencial o se destine para otro uso comercial, industrial o gubernamental deberá cumplir con una de las siguientes opciones de protección contra incendios de conformidad con los reglamentos que a estos efectos sean establecidos por la Oficina de Gerencia de Permisos a tenor con las disposiciones del Artículo Núm. 6 de esta ley:

(a) Tener un sistema de rociadores contra incendios que proteja la totalidad de la edificación; o

(b) Tener un sistema de rociadores contra incendios en aquellas áreas seleccionadas de la edificación que por sus características pueda poner en riesgo la vida y propiedad de otros, y tener detectores de humo en áreas de uso común; o

(c) Tener un sistema automático de detección de fuego con alarma, que ofrezca protección a la totalidad de la edificación; o

(d) Compartimentalizar la edificación de forma tal que su resistencia estructural ofrezca seguridad contra la propagación de incendios y, además, instalar un sistema de alarma que cuente con estaciones manuales en cada planta, las cuales deberán estar localizadas en un lugar accesible o instalar detectores independientes de humo.

**Artículo 3. —** (25 L.P.R.A. § 341)

El dueño u operador de la totalidad o parte de un edificio de más de cinco mil (5,000) pies cuadrados o que tenga cabida para trescientas (300) personas o más, y que se use para la celebración de asambleas, reuniones u otras actividades similares construido antes de la vigencia de esta ley, deberá cumplir con una de las siguientes opciones para garantizar una adecuada protección contra incendio y desalojo seguro de conformidad con los reglamentos que a estos

efectos sean establecidos por la Oficina de Gerencia de Permisos a tenor con las disposiciones del Artículo Núm. 6 de esta ley:

- (a) Instalar un sistema de rociadores contra incendios y de alumbrado de emergencia en aquellas áreas que se utilice para la celebración de asambleas, reuniones o actividades; o
- (b) Instalar un sistema automático de detección de fuego con alarma, y de alumbrado de emergencia en aquellas áreas que se utilicen para la celebración de asambleas, reuniones o actividades.

**Artículo 4.** — (25 L.P.R.A. § 341)

El dueño u operador de todo edificio de más de setenta y cinco (75) pies sobre el nivel más bajo de acceso a los vehículos del Servicio de Bomberos de Puerto Rico que se use como hotel construido antes de la vigencia de esta ley, deberá instalar un sistema de rociadores en cualquier área que por sus características en caso de fuego pueda estar en riesgo la vida y propiedad de otros, según establezca el reglamento que a tenor con las disposiciones del Artículo Núm. 6 de esta ley adopte la Oficina de Gerencia de Permisos.

**Artículo 5.** — (25 L.P.R.A. § 341)

El dueño u operador de todo edificio de más de cuatro (4) plantas de altura construido antes de la vigencia de esta ley deberá proveer lo siguiente según establezca el reglamento que a tenor con las disposiciones del Artículo Núm. 6 de esta ley adopte la Oficina de Gerencia de Permisos

- (a) Alumbrado de emergencia automático en todo pasillo, escalera, corredor y vestíbulo que estén relacionados con los medios de salida, y
- (b) Rótulos en lugar visible que informen sobre la localización de las salidas de emergencia y advertir que no deben utilizarse los ascensores en situaciones de emergencia.

**Artículo 6.** — (25 L.P.R.A. § 341)

La Oficina de Gerencia de Permisos determinará que opciones de protección contra incendios, de aquellas establecidas en los Artículos 2, 3, 4 y 5 de esta ley deberán ser adoptadas por el dueño u operador de un edificio construir. Disponiéndose que la Administración, de Reglamentos y Permisos podrá requerir el cumplimiento de requisitos adicionales a los establecidos en dichos Artículos

**Artículo 7.** — (25 L.P.R.A. § 341)

La Oficina de Gerencia de Permisos adoptará un reglamento para poner en vigor las disposiciones de los Artículos Núm. 2, 3, 4 y 5 dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha de aprobación de esta ley. La Oficina de Gerencia de Permisos debe establecer un plazo de tiempo limitado, pero razonable, para hacer posible que las edificaciones actualmente en uso u ocupadas cumplan con la reglamentación que a tenor con las disposiciones de esta ley se adopten. Dicho plazo de tiempo no debe exceder de cuatro (4) años a partir de la aprobación de los reglamentos necesarios.

**Artículo 8.** — (25 L.P.R.A. § 341)

La Oficina de Gerencia de Permisos a tenor con las disposiciones de esta ley, revisará y modificará el Reglamento de Edificación, aprobado por virtud de la [Ley Núm. 168 de 4 de mayo de 1949, según enmendada](#), para proveer una adecuada seguridad contra incendios en nuevas construcciones. Nada de lo aquí dispuesto impedirá que en estas y posteriores revisiones, la Oficina de Gerencia de Permisos pueda establecer en el Reglamento de Edificación el requisito de que se incorporen a las nuevas construcciones otros mecanismos de seguridad y protección contra incendios no contemplados en la presente ley.

**Artículo 9.** — (25 L.P.R.A. § 341)

Cualquier persona obligada a cumplir con los requisitos establecidos en esta ley podrá solicitar a la Oficina de Gerencia de Permisos una modificación a los mismos. La Oficina de Gerencia de Permisos sólo podrá autorizar modificaciones en aquellos casos en que se demuestre que las instalaciones existentes u otros métodos alternos instalados o provistos en la edificación o áreas de estos cumplen sustancialmente con los propósitos de esta ley y con los reglamentos aplicables. Toda solicitud de modificación deberá ser resuelta dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de su presentación.

**Artículo 10.** — (25 L.P.R.A. § 341)

El Servicio de Bomberos de Puerto Rico revisará y modificará el Reglamento de Prevención de Incendios de acuerdo a. los poderes conferidos por la Ley Núm. 158 de 9 de mayo de 1942, según enmendada [*Nota: Derogada y sustituida por la [Ley 43-1988](#)*], para conformarlo con lo dispuesto en esta ley.

**Artículo 11.** — (25 L.P.R.A. § 341)

Toda persona natural o jurídica que viole las disposiciones de esta ley y la reglamentación adoptada en virtud de la misma, incurrirá en delito menos grave y, convicta que fuere, se le impondrá una multa de quinientos (500) dólares, o reclusión por un término no mayor de seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del Tribunal. Cada día en que se incurra en la misma violación, será considerada una violación distinta y separada.

**Artículo 12.** — (25 L.P.R.A. § 341)

Además de las penalidades establecidas en el Artículo 10 de esta ley, los dueños u operadores de los edificios cubiertos por las disposiciones de la misma, estarán sujetos a aquellas ordenes y remedios que dicte el Jefe del Servicio de Bomberos de Puerto Rico de acuerdo a los poderes que le confiere la Ley Núm. 158 de 9 de mayo de 1942, según enmendada [*Nota: Derogada y sustituida por la [Ley 43-1988](#)*].

**Artículo 13.** — (25 L.P.R.A. § 341)

Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación, a los únicos efectos de que se adopten o enmienden, según correspondan, los reglamentos necesarios para su aplicación, pero sus restantes disposiciones entrarán en vigor a los ciento veinte (120) días de su aprobación.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato. En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒⇒⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: [www.ogp.pr.gov](http://www.ogp.pr.gov) ⇒ Biblioteca Virtual ⇒ Leyes de Referencia--BOMBEROS.