230
Sept. 19, 1957

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL SECRETARIO

SAN JUAN, P. R., *13 de julio de 1912.*

Boletín Administrativo No. 44.

PROCLAMA
DEL GOBERNADOR INTERINO DE PUERTO RICO

Reglamento de Sanidad No. 2.—Casas de vecindad; su reglamentación; promulgado.

El siguiente reglamento redactado por la Junta Insular de Sanidad y aprobado por el Consejo Ejecutivo en 11 de julio de 1912, queda por la presente promulgado para conocimiento y gobierno de todas las personas a quienes interese:

REGLAMENTO SOBRE CASAS DE VECINDAD

"**Artículo 1.**—Se entenderá por *Casa de Vecindad,* cualquier edificio o parte de éste destinado a vivienda de tres o más familias que habiten en locales separados unos de otros, y con derecho a uso común de una o varias dependencias de dicho edificio y de ciertos servicios del mismo y que cocinen por separado en la misma casa.

"**Artículo 2.**—El terreno donde se intente construir una casa de vecindad deberá ser de naturaleza firme y seco, y aquéllos que fuesen húmedos o pantanosos, serán previamente desecados, y los que hubiesen sido rellenados por medio de materiales sujetos a descomposición, deberán ser previa y suficientemente desinfectados.

"**Artículo 3.**—Todo edificio que se construya de ahora en adelante destinado a casa de vecindad, debe dar su fachada principal a una calle o vía pública. Los departamentos o habitaciones destinados a dormitorios serán de capacidad proporcional al número de personas a que se destinan, cubicándose a razón de 25 metros cúbicos, como mínimum, por persona, y estarán orientados de manera que reciban directamente luz solar y ventilación suficiente para eliminar toda oportunidad de aire viciado y de obscuridad. Cada habitación deberá tener una puerta con salida a la calle, patio, corral o callejón, con una abertura no

menor de 1.20 × 2.50 metros, y una ventana de no menos de 1 × 1.50 metros. Para los fines de ventilación habrá sobre cada puerta una abertura del ancho de ésta y de 30 cm. de alto. Esta abertura estará protegida por tela metálica o alfagía, que no podrán reducir el espacio para la ventilación en menos de su tercera parte.

"No se permitirá que se coloquen telas o papeles en los huecos, lucetas y ventanillas de las habitaciones, que dificulten la entrada de la luz o del aire en el interior de las mismas.

"Artículo 4.—Todo edificio destinado a casa de vecindad debe reunir además, las siguientes condiciones:

"En el solar donde se construya deberá reservarse para patio o patios, un espacio no menor de un 15 por ciento del área total del terreno edificado. El pavimiento del patio deberá ser impermeable y con desnivel adecuado para su desagüe y deberá conservarse de tal manera que no se formen charcos en él. No obstante, se permitirá el cultivo de césped o flores en los espacios libre del solar siempre que sean debidamente atendidos. Pero en ningún caso se permitirán malezas o plantas silvestres.

"En las poblaciones que tengan acueducto y cloacas es obligatorio el establecer inodoros en el número que más adelante se establece; y en donde no hubiese acueducto o alcantarillado se construirán letrinas, a prueba de moscas, y con arreglo al reglamento vigente sobre la materia.

"Artículo 5.—En toda casa de vecindad en las poblaciones donde hubiese acueducto habrá en todo tiempo provisión de agua para las necesidades de los inquilinos del edificio y para el cumplimiento de lo dispuesto en este reglamento; y donde se recoja el agua pluvial en depósitos o se utilicen pozos o aljibes, dichos depósitos, pozos o aljibes se mantendrán enteramente limpios y de acuerdo con los requisitos del reglamento sobre la extinción de mosquitos.

"Artículo 6.—Toda casa de vecindad tendrá un baño de ducha, o de pila, para cada 25 personas, y un inodoro o excusado por cada 15 personas adultas, o niños mayores de cuatro años; tanto las duchas o baños, como los inodoros o excusados estarán situados en lados independientes, los cuales tendrán una capacidad no menor de 25 metros cúbicos, y una altura por lo menos de tres metros; los pisos de estas piezas serán impermeables, así como sus paredes en una altura no menor de 1½ metros y tendrán luz y ventilación suficientes; *Disponiéndose,* que en la casa de vecindad de más de una planta, deberá mantenerse por lo menos un baño o ducha, y un inodoro o letrina en cada piso, aún cuando el número de habitantes en él no llegue a los arriba señalados; *Y disponiéndose,* que los cuartos destinados a inodoros o letrinas y baños, no estarán en ningún caso en comunicación directa con la cocina.

"Artículo 7.—En cada casa de vecindad de nueva construcción se proveerá espacio independiente en cada departamento, que será destinado para cocina. Dicho espacio no será menor

de 1.56 metros cuadrados, para cada departamento, y cada cocina será provista de un fregadero sanitario. Queda prohibido cocinar fuera del departamento destinado a cocina.

"Artículo 8.—Las casas de vecindad de más de una planta estarán provistas de escaleras abiertas, construídas de materiales a prueba de fuego, protegidas contra la intemperie y trazadas de modo que no obscurezcan ni impidan la ventilación de las habitaciones, y las de tres o más plantas tendrán además por cada cien inquilinos una escalera de escape de un metro veinte y cinco centímetros de ancho por lo menos, y también construídas a prueba de fuego.

"Artículo 9.—Toda casa de vecindad de nueva construcción deberá estar separada del edificio vecino por un callejón de no menos de cuatro metros de anchura y a dos metros de separación de los límites del solar; exceptuándose aquéllas que se levántan en terrenos que tienen hasta hoy derecho adquirido de medianería. El piso de dichos callejones se conservará impermeable.

"Artículo 10.—Cuando se desee convertir en casa de vecindad cualquier edificio destinado actualmente a otros usos, su construcción o reforma estará sujeta a las reglas establecidas para las casas de vecindad de nueva construcción.

"Artículo 11.—No se permitirá construcción alguna en los espacios libres de las casas de vecindad, ni depositar en ellos materiales de ninguna clase a menos que se estén utilizando en reparaciones de la misma casa.

"Artículo 12.—En toda casa de vecindad deberán mantenerse *enteramente limpios*, el patio o cualquier otro espacio de uso común, zaguán, pasillos, escaleras, baños, retretes e inodoros; así como todas sus dependencias y accesorios.

"Artículo 13.—Bajo ningún concepto se permitirá en los patios o habitaciones de una casa de vecindad el ejercicio de ninguna industria u ocupación que fuere peligrosa, o molesta para los demás vecinos, ni el establecimiento de cuadras o caballerizas, ni cuidar aves de corral ni animales de otro género con excepción de gatos y pájaros en jaula.

"Queda permitido el lavado de ropas de los propios vecinos de la casa, que deberá hacerse en local especial con piso y paredes impermeables hasta una altura de dos metros, provisto de un pavimento con suficiente inclinación para su desagüe y de un sifón de piso en las poblaciones donde exista alcantarillado.

"En las poblaciones donde no haya alcantarillado y las condiciones del terreno lo permitan se hará el desagüe por medio de sumideros. A medida que se establezca servicio de alcantarillado en las poblaciones en donde hoy no existe, deberán cesar dichos sumideros y establecerse el desagüe en la forma provista en el apartado anterior; *Disponiéndose*, que estos sumideros serán cegados cuando a juicio del Director de Sanidad resulten perjudiciales a la salud pública.

"Artículo 14.—En toda casa de vecindad donde existan ca-

N. P.R.
244

sos de enfermedades transmisibles, el jefe de familia, dueño o encargado queda obligado a cumplir estrictamente las órdenes especiales del Oficial de Sanidad con respecto al enfermo, los familiares, utensilios, ropas, etc.

"Artículo 15.—Ninguna habitación de casa de vecindad donde hubiese vivido o fallecido persona atacada de enfermedad transmisible, podrá ser habitada sin haberse previamente desinfectado por el Servicio de Sanidad, y blanqueada o pintada por el propietario si fuere necesario a juicio del Oficial de Sanidad. La desinfección se hará dentro de las 48 horas después del fallecimiento o del traslado del enfermo.

"Artículo 16.—No se permitirá construir, ni reedificar, ni modificar ninguna casa de vecindad, sin que sus planos hayan sido previamente presentados a la aprobación de la Dirección de Sanidad, y no podrá ser ocupada dicha casa sin la autorización expresa de la Dirección de Sanidad, la cual deberá ser expedida dentro de un plazo que no exceda de ocho días, a contar del en que se le notifica la conclusión de dicha obra; *Disponiéndose,* que nada de lo dispuesto en este artículo se entenderá en conflicto con las disposiciones del Departamento del Interior y las varias ordenanzas municipales sobre aprobación de planos dentro de la zona urbana.

"Artículo 17.—No podrá destinarse en lo sucesivo para casa de vecindad ningún edificio de los que existen actualmente dedicados a otro objeto, sin la autorización previa del Servicio de Sanidad.

"Artículo 18.—Las casas de vecindad que existen actualmente habrán de modificarse, en lo posible, y en el orden que resulte más necesario para adaptarlas a las disposiciones de este reglamentro dentro de un plazo razonable, según lo ordene de cuando en cuando el Director de Sanidad; *Disponiéndose,* que el Director de Sanidad podrá hacer clausurar toda casa de vecindad que por sus malas condiciones sanitarias sea inhabitable.

"Artículo 19.—Los dueños de casa de vecindad o sus encargados nombrarán en cada una de ellas personas que asuma en su nombre la responsabilidad para el mantenimiento de la limpieza de patios, pasillos, escaleras, aljibes, excusados, y del buen funcionamiento de los aparatos sanitarios de dichos edificios.

"Los inquilinos quedan obligados a verter las basuras procedentes de la limpieza de sus habitaciones, las cáscaras de frutas y otros desperdicios en el envase común que por ordenanza está obligado a suministrar el propietario del edificio. Queda prohibido echar en los patios, corrales, pasillos, zaguanes, escaleras, ni en ningún otro sitio de uso común las basuras, cáscaras y desperdicios mencionados, ni ensuciarlos de cualquier otro modo, y el inquilino que infrinja esta regla o causare algún daño por descuido o por malicia en alguno de los aparatos sanitarios, o haciendo uso indebido de las habitaciones en que aquéllos están instalados, son directamente responsables ante la ley deberán ser denunciados por el encargado de la casa."

Promulgado así, y habiéndose publicado en dos periódicos de circulación general en la Isla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 13 de la Ley No. 81, aprobada en 14 de marzo de 1912, el mencionado reglamento titulado "Reglamento sobre casas de vecindad," queda a partir de esta fecha con toda la fuerza y vigor de una ley.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL he firmado esta proclama y hecho estampar en ella el Gran Sello de Puerto Rico en la ciudad de San Juan, hoy, trece de julio de mil novecientos doce.

[SELLO]

M. DREW CARREL,
Gobernador Interino.

Promulgada, de acuerdo con la ley, en 13 de julio de 1912.

R. SIACA PACHECO,
Secretario de Puerto Rico Interino.