259
Sept. 19, 1957.

EL PUEBLO DE PUERTO RICO

OFICINA DEL SECRETARIO EJECUTIVO

SAN JUAN, P. R., *23 de febrero de 1922.*

Boletín Administrativo No. 223.

PROCLAMA DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO

Reglamento de Sanidad No. 72.—Para enmendar el Reglamento de Sanidad No. 6; Urbanización de terrenos en Puerto Rico; Reglamento estableciendo las condiciones sanitarias que deben observarse; promulgado.

Habiendo sido aprobado por la Junta Insular de Sanidad en 1°. de noviembre de 1921 y por el Consejo Ejecutivo en 9 de febrero de 1922, de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 81, de 14 de marzo de 1912, el siguiente Reglamento de Sanidad, queda por esta proclama promulgado para conocimiento y gobierno de todas las personas a quienes interese:

"REGLAMENTO PARA ENMENDAR EL REGLAMENTO DE SANIDAD No. 6 'ESTABLECIENDO LAS CONDICIONES SANITARIAS QUE DEBEN OBSERVARSE EN LA URBANIZACIÓN DE TERRENOS EN LA ISLA DE PUERTO RICO.'

"Artículo 1.—Antes de proceder a la urbanización de cualquier terreno en la Isla de Puerto Rico será obligatorio para cada municipio, corporación, dueño o dueños, o representante de éstos, solicitar autorización del Comisionado de Sanidad Insular, acompañando a la solicitud un plano por triplicado explicativo de las condiciones del terreno, su situación, distribución de calles, rasantes permanentes de las mismas, plazas, y medios de proveer a los servicios de abastecimiento de aguas y alejamiento de aguas negras, basuras e inmundicias. Aprobados los planos, una copia será archivada en la oficina del Ingeniero Sanitario Insular, otra

quedará en poder del oficial de sanidad local y la tercera será propiedad del interesado.

"Estos planos deberán ser despachados dentro de un plazo máximo de noventa días después de su presentación, y las obras deberán comenzarse dentro del año después de aprobados dichos planos.

"Artículo 2.—Los terrenos que se destinen a ser urbanizados serán naturalmente secos y sanos; o si fuesen pantanosos, humedos, o hubiesen servido anteriormente para depósitos de materias inmundas o de productos de industrias nocivas a la salud, o para cementerio o construcción o instalación, donde pudieran depositarse inmundicias, serán previamente saneados por el drenaje, la desecación o la desinfección, según el caso lo exija; y no podrá antes de que haya sido saneado construirse en ellos edificio alguno, excepto aquellos provisionales para los fines de las propias obras. Una vez hecho el saneamiento de los terrenos, queda obligado su dueño a mantenerlos siempre en las mismas condiciones de salubridad.

Artículo 3.—Toda calle trazada en terrenos que se destinen a ser urbanizados tendrá una anchura mínima de diez metros; deberá ser recta, a menos que alguna causa justificable lo impida, y tendrá igual anchura en toda su longitud.

"Las calles existentes deben conectar siempre que sea posible directamente con todas las partes del territorio poblado. Las que se proponen abrir deben ser la continuación de las existentes siempre que sea posible, debiendo tener comunicación conveniente y directa con todas las demás de la población.

"El terreno se dividirá en manzanas, a lo sumo de doscientos metros de largo, con una anchura no menor de cuarenta metros, distanciadas diez metros entre sí cuando menos, y formando de este modo calles transversales que han de reunir también todas las condiciones estipuladas en este Reglamento. Las calles no tendrán una pendiente menor de cinco milímetros por metro y de diez milímetros cuando la inclinación natural del terreno lo permita. Dichas calles deberán estar afirmadas por el sistema 'télford' o 'macádam' o pavimentadas con material a prueba de polvo, debiendo quedar bombeadas desde el eje de la calle hacia las aristas exteriores de la superficie rodada; *Disponiéndose*, que podrá haber manzanas triangulares que deberán tener una base de cuarenta metros a una distancia no menor de treinta metros de los vértices del triángulo.

"En las poblaciones, en cualquier predio de terreno urbanizado, y en las aldeas, toda casa o edificio de nueva construcción deberá dar frente a una calle o vía pública, excepto sus dependencias que pueden ser construídas en el patio de las mismas; entendiéndose por dependencia de la casa, a los efectos de este artículo, las habitaciones del servicio, cocina, lavadero, cochera, garage, etc. En el caso de industrias o comercio el área que dichas dependencias

comerciales e industriales ocupen no será mayor del cincuenta por ciento de la superficie del principal.

"Artículo 4.—Las calles tendrán aceras proporcionales a su anchura: las de diez metros, una acera de un metro cincuenta centímetros a cada lado; las de quince metros, aceras de 2.50 metros; y las de veinte o más, aceras de tres metros. Cuando la anchura de la calle sea mayor de catorce metros, se reservará un espacio entre la acera y el encintado destinado a la siembra de césped y de árboles, dejando para superficie rodada un espacio no menor de diez metros; y cuando dicha anchura sea mayor de diecinueve metros, la superficie rodada no será menor de catorce metros.

"Artículo 5.—En las calles existentes cuya anchura sea inferior a diez metros, no se podrá construir a una distancia menor de cinco metros del eje de dicha calle; *Disponiéndose*, que esto no será aplicable a aquellas calles de cualquier municipalidad que tengan edificios construídos de hormigón, ladrillo o mampostería, y situados en ambos lados o en un solo lado de dichas calles que obliguen a mantener ambas alineaciones o una sola según el caso. En estas calles no se permitirán balcones que tengan un vuelo mayor de un metro.

"Artículo 6.—Excepto en lo que más adelante se provee la altura de los edificios de nueva construcción no excederá del doble de la anchura de la calle o espacio abierto y permanente al cual dé el frente; *Disponiéndose*, que en la zona comercial de cualquier municipio (los límites de dicha zona serán establecidos por el Comisionado de Sanidad) la altura de cualquier edificio de nueva construcción no excederá de las siguientes dimensiones: veinticinco metros cuando dé el frente a una calle cuya anchura no sea mayor de diez metros y dos y media veces la anchura de la calle, o el permanente espacio abierto cuando la anchura de éste sea mayor de diez metros; *Disponiéndose*, que cualquier edificio dentro de la zona comercial puede ser levantado a una altura mayor de la estipulada anteriormente, si la fachada se construye hacia atrás de la línea de la calle a suficiente distancia a fin de proveer una proporción no mayor de dos y media veces entre la altura del edificio y la anchura de la calle o el permanente espacio abierto.

"En casos de edificios que dan a calles de distintas anchuras, la altura puede ser la más alta permitida según lo mencionado anteriormente en una longitud que no exceda de veinticinco metros de la intersección de la calle; más allá de esta distancia la regla general será aplicada.

"Artículo 7.—Cuando el terreno destinado a construcciones sea de medio kilómetro cuadrado o más, deberá proveerse espacio para un parque público o tantos como sea necesario, en la misma proporción, y cuando la cantidad de terreno sea inferior a medio kilómetro cuadrado, el Comisionado de Sanidad tendrá la facultad

de decidir si deberá o nó proveerse terrenos para parques públicos. El tamaño de cualquier parque no será inferior al dos por ciento del área urbanizada.

Artículo 8.—El municipio, corporación, dueño o dueños de todo terreno destinado a ser urbanizado, deberá dotarlo del servicio de agua del acueducto en los lugares en que lo hubiese. También deberá dotarlo de un sistema de alcantarillas, cuando, existiendo acueducto que supla suficiente cantidad de agua para tal servicio, la proximidad a un alcantarillado lo hiciera practicable; y donde no lo fuera o no existiera alcantarillado público, estos servicios se sujetarán a las reglas establecidas para construcción de edificios.

"Artículo 9.—Cada municipio deberá preparar dentro de un plazo razonable, un plano de los terrenos ya urbanizados comprendidos en su término municipal, y que no reúnan las condiciones sanitarias fijadas en este Reglamento; en dicho plano se harán constar las especificaciones necesarias para ajustar tales terrenos urbanizados a lo dispuesto en los artículos 3 y 4; y una vez que haya sido aprobado dicho plano por el Comisionado de Sanidad, el municipio sólo podrá autorizar en adelante las construcciones que se hagan en dichos predios urbanos, de acuerdo con las condiciones especificadas en los expresados planos.

"Los propietarios de solares y edificios radicados en estos terrenos deberán ser notificados después de trazados los planos a que se refiere este artículo, para que puedan examinarlos, y presentar las observaciones que creyeren pertinentes, a fin de que los municipios lo consideren y resuelvan.

"Las ordenanzas municipales que dicten en lo sucesivo los municipios para la urbanización, apertura y alineación de calles, deberán armonizarse con lo dispusto aquí; y este reglamento no se entenderá en perjuicio de las facultades que tienen los municipios para regular, de acuerdo con la ley, otras materias que no afecten a la salud pública relativas a urbanización.

"Arículo 10.—La infracción de cualquiera de las disposiciones de ese Reglamento será penada con arreglo al Artículo 33 de la Ley de Sanidad, en vigor desde el 1º de abril de 1912.

"Artículo 11.—El Reglamento de Sanidad No. 6 'estableciendo las condiciones sanitarias que deben observarse en la urbanización de terrenos en la Isla de Puerto Rico,' queda por el presente derogado."

Promulgado así, y habiéndose publicado en dos periódicos de circulación general en la Isla de Puerto Rico, de acuerdo con lo que dispone el artículo 13 de la Ley No. 81, aprobada en 14 de marzo de 1912, el mencionado reglamento titulado, "Reglamento para enmendar

el Reglamento de Sanidad No. 6 'estableciendo las condiciones sanitarias que deben observar en la urbanización de terrenos en la Isla de Puerto Rico,' '' aprobado por el Consejo Ejecutivo en 9 de febrero de 1922, 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 Sello de El Pueblo de Puerto Rico, en la ciudad de San Juan, hoy, veintitrés de febrero de mil novecientos veintidós.

[SELLO.] E. MONT. REILY,
Gobernador.

Promulgado, de acuerdo con la ley, en 23 de febrero de 1922.

R. SIACA PACHECO,
Secretario Ejecutivo de Puerto Rico.