XIOM 274
Septiembre 19, 1957

EL PUEBLO DE PUERTO RICO

Oficina del Secretario Ejecutivo

- - - -

San Juan, P. R., 15 de abril de 1939.

Boletín Administrativo Núm. 608

PROCLAMA

DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO

Reglamento de Sanidad Núm. 106.- Para conservar higienizadas las casas, edificios y sus dependencias; para reglamentar las construcciones, reconstrucciones, reparaciones, ampliaciones y traslado de casas, en la Isla de Puerto Rico; para derogar los Reglamentos de Sanidad Números 14, 19, 33, 63, 99, 100 y 102, y para otros fines; promulgado.

Habiendo sido aprobado por la Junta Insular de Sanidad y por el Consejo Ejecutivo, con enmiendas, en 21 de febrero de 1939, y habiendo la Junta Insular de Sanidad concurrido con dichas enmiendas en 3 de marzo de 1939, y finalmente aprobado por el Consejo Ejecutivo en 28 de marzo de 1939 según fué enmendado, de acuerdo con las disposiciones del Artículo 13 de la Ley Núm. 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 de Sanidad Núm. 106, para conservar higienizadas las casas, edificios y sus dependencias; para reglamentar las construcciones, reconstrucciones, reparaciones, ampliaciones y traslado de casas, en la Isla de Puerto Rico; para derogar los Reglamentos de Sanidad Núms. 14, 19, 33, 63, 99, 100 y 102, y para otros fines.

"Artículo 1.- Las casas, edificios y sus dependencias quedan sujetos a la inspección sanitaria del Departamento de Sanidad, de acuerdo con el Artículo 30 de la Ley Núm. 81 de 1912, titulada 'Ley para Reorganizar el Servicio de Sanidad,' y sus dueños usufructuarios, administradores o inquilinos tendrán el deber de hacer las obras, reparaciones o mejoras sanitarias que se exigieren en cada caso; asimismo de limitar el número de sus moradores, en relación con el espacio de aire de cada habitación.

"Artículo 2.- El dueño, usufructuario, arrendatario, administrador o inquilino, según el caso, estará obligado a conservar en estricta limpieza todos los departamentos de la casa o edificio, cuidando de que no se acumulen en su interior basuras y otros desechos de economía doméstica; deberá observar igual medida en las azoteas, patios, callejones y alrededores; deberá cuidar también de que no se estanquen las aguas ni se arrojen cáscaras de frutas o cualquier vegetal, envases usados o sustancias que puedan ser perjudiciales a la salud o sirvan de alimento o de guarida a las ratas. Sólo será permitido depositar temporalmente en los espacios libres, el material de construcción necesario para reparaciones de la misma casa o edificio.

"Artículo 3.- Los jardines, parques, solares y cualquier superficie de terreno sin edificación, deberán tenerse bien

limpios. Los árboles frutales y cocoteros deberán estar debidamente protegidos contra las ratas, según dispone el reglamento sobre 'Construcción y Conservación de Edificios y sus Dependencias y Alrededores a Prueba de Ratas.'

"Artículo 4.- Los solares yermos, sin edificaciones, que radiquen en zona urbana o en poblado, deberán estar limpios y libres de maleza; ENTENDIENDOSE, que dichos solares o terrenos podrán ser destinados a huerta o jardín. No deberán usarse para la disposición de basuras, excepto cuando se quemaren dentro de un plazo máximo de cuarentiocho (48) horas y de acuerdo con el Artículo 14 de este reglamento. Tampoco deberán usarse para cuidar animales.

"Artículo 5.- En las poblaciones o poblados donde hubiere acueducto, toda casa o edificio deberá tener provisión de agua para todos los usos domésticos en cantidad no menor de ciento-cincuenta (150) litros por día, por cada habitante; también deberá tener en cada piso los grifos de agua suficientes; ENTENDIENDOSE, que en ningún caso podrá tener menos de un grifo en cada piso.

"Artículo 6.- Los pozos de agua, aljibes, tanques y cualquier otro depósito de agua, en toda casa o edificio, deberán conservarse de modo que no transmitan humedad a las habitaciones ni reciban filtraciones de los caños, riachuelos, zanjas, pozos negros, pozos sépticos, o letrinas y deberán tenerse bien cubiertos con tapa y tela metálica que les haga inaccesible a los mosquitos. Sólo serán permitidos los surtidores o fuentes que funcionaren regularmente con agua corriente.

"Artículo 7.- En toda casa o edificio destinado a vivienda deberán instalarse las duchas o baños necesarios.

"Artículo 8.- El piso y las paredes de los cuartos de baños, cocinas e inodoros deberán ser de material impermeable o revestidos de un material no absorbente. En construcciones de madera, dicho piso deberá ser de hormigón o cualquier material no absorbente, así como sus paredes hasta una altura de metro y medio del piso.

"Artículo 9.- En el local que se destinare a cocina deberá instalarse campana y chimenea que dé salida fácil al humo y gases producidos por el combustible, y deberán conservarse constantemente en buen funcionamiento; ENTENDIENDOSE, que dichas campana y chimenea no serán necesarias cuando se usaren cocinas de gas, eléctricas o de petróleo.

"Artículo 10.- Toda casa o edificio deberá conservarse en buenas condiciones sanitarias así como sus dependencias e instalaciones de plomería.

"Artículo 11.- No deberá usarse el sótano o local subterráneo como habitación, excepto cuando uno de los lados del piso por lo menos, estuviere situado sobre el nivel del terreno de dicho local. Las paredes exteriores y el piso de estos locales deberán ser impermeables, construyéndolos de hormigón u otro material impermeable, y en todo caso deberán estar emplazados en terrenos que se conserven completamente secos.

"Artículo 12.- En las poblaciones donde hubiere acueducto, alcantarillado o cloaca, las casas o edificios que pudieren conectar directamente a dichos sistemas deberán estar provistos de inodoros, lavamanos y fregaderos apropiados y aceptados como buenos, con desague independiente en la alcantarilla. Donde no hubiere acueducto ni alcantarillado, podrá permitirse la construcción de letrinas sanitarias, a prueba de agua y de filtraciones, según modelo aprobado por el Departamento de Sanidad. Dichas letrinas deberán situarse a una distancia no menor de tres (3) metros de la casa y retiradas a diez (10) metros por lo menos, de cualquier pozo de agua o aljibe, o tan alejadas como fuere posible dentro de los límites de la propiedad. Deberán tenerse protegidas contra inundaciones de aguas pluviales. En ambos casos, las instalaciones sanitarias necesarias deberán ajustarse a las especificaciones consignadas en el 'Reglamento de Plomería, Alcantarillado y Gas Flúido.'

"Artículo 13.- El dueño o representante de cualquier casa o edificio (tanto en la zona urbana como en la zona rural) estará obligado a hacer vaciar los pozos sépticos y filtrantes antes de que se desbordaren, así como a hacer verter en dichos pozos cualquier desinfectante que el Departamento de Sanidad ordenare por motivos especiales y deberá corregir las deficiencias u otros defectos que pudieren dar origen a emanaciones molestosas, tanto en las letrinas como en las instalaciones sanitarias.

"Artículo 14.- Las basuras y otros residuos domésticos deberán depositarse en receptáculos metálicos (zafacones), provistos de asas y tapas de buen ajuste, que no tengan hendiduras o agujeros, de manera que no sea fácil desparramar su contenido. Estos receptáculos deberán colocarse a la mayor distancia posible de las casas o edificios. DISPONIENDOSE, que los municipios estarán obligados a vaciar diariamente estos receptáculos. DISPONIENDOSE, ADEMAS, que la basura, residuos domésticos y cualquier otra clase de desperdicio podrán ser quemados o enterrados a una profundidad de dos (2) pies dentro de un término no mayor de cuarentiocho (48) horas, siempre que la casa o edificio tuviere terreno suficiente y apropiado y pudiere hacerse sin perjuicio del bienestar y salud públicos.

"Artículo 15.- No deberá tenerse cerdos, cabros o vacas en los patios, corrales y alrededores de cualquier casa o edificio de la zona urbana o de un poblado, ni dentro de una distancia de doscientos (200) metros de la zona urbana o poblado; exclu-yéndose de esta disposición los corrales de los mataderos y cárceles de animales.

"Artículo 16.- Las caballerizas o cuadras dentro de la zona urbana o un poblado deberán construirse en lugares completamente ventilados y deberán conservarse de acuerdo con las especificaciones del 'Reglamento para Construir y Conservar los Edificios y sus Dependencias y Alrededores a Prueba de Ratas.'

"Artículo 17.- Cuando de la inspección sanitaria a que se refiere el Artículo 1, por cualquier concepto resultare insalubre una casa, edificio o parte de los mismos, el Comisionado de Sanidad o sus delegados deberán notificarlo por escrito al

dueño o su representante, o al Comisionado del Interior cuando la casa o edificio ubicare en terrenos públicos, y al Comisionado del Trabajo cuando la casa o edificio ubicare en barriadas obreras bajo la jurisdicción de la División de Hogares Seguros del Departamento del Trabajo, concediéndole un plazo razonable para la ejecución de las obras, reparaciones o mejoras que se requirieren. Si transcurrido el plazo concedido no se hubieren realizado, el Comisionado de Sanidad o sus delegados podrán declarar inhabitable dicha casa, edificio o parte de los mismos y deberán ordenar su clausura hasta que se ejecutaren las obras requeridas; DISPONIENDOSE, que el Comisionado de Sanidad queda por el presente igualmente autorizado a ordenar la destrucción de cualquier casa o edificio o parte de los mismos por estar construídos en sitios insalubres o en que por la aglomeración de construcciones la vivienda llegare a constituir un peligro para la salud pública y sus dueños, previa notificación y vencido el término concedido para que trasladen la casa a otro lugar aprobado por el Comisionado de Sanidad no lo hubieren hecho.

"Artículo 18.- El dueño o representante de cualquier casa o edificio que estuviere ocupado por dos o más familias, que utilizaren locales separados, será responsable de las infracciones a este reglamento no previstas de otro modo en el mismo, que ocurrieren en las dependencias de uso común, como zaguán, escaleras, patios, aljibes, pozos de agua y callejones, sin perjuicio de la acción, que por la infracción directa en cada caso, por la presente se confiere a favor de dicho dueño o encargado contra el inquilino o persona, que resultare directamente responsable. Igualmente será responsable el dueño, administrador o arrendatario de cualquier casa o edificio deshabitado por las infracciones a este reglamento, que se cometieren en los mismos. El inquilino de toda casa, apartamiento, piso o edificio, será a su vez responsable de las infracciones que ocurrieren en las demás dependencias de su casa, habitación o piso, no comprendidos en los párrafos anteriores.

"Artículo 19.- No se deberá construir, reconstruir, reedificar total o parcialmente, ampliar ni modificar las casas o edificios sin que sus planos hubieren sido presentados al Departamento de Sanidad y obtenido su aprobación. (Dichos planos deberán presentarse acompañados de los permisos municipales e insulares donde éstos fueren exigidos y adjuntando a los mismos, certificado creditivo que los obreros que van a trabajar en dichas obras han sido asegurados de acuerdo con la Ley, o un affidavitt firmado por el dueño de la propiedad, que informe que en dicha obra trabajarán no más de tres obreros). Dichos planos deberán presentarse por triplicado; una de las copias será archivada en la Oficina del Ingeniero Sanitario, otra copia será enviada a la Oficina Local de Sanidad del pueblo donde se llevará a cabo la obra y la otra copia será enviada al interesado a través de la Oficina Local correspondiente del Departamento de Sanidad. Los planos deberán mostrar en detalle las disposiciones y dimensiones de los cimientos, pisos y techos, y el Comisionado de Sanidad o en su lugar el Ingeniero Sanitario, podrá exigir otros detalles si así lo considerase necesario. Dichos planos deberán ser también acompañados de especificaciones o aclaraciones si se demandare. Si se usare hormigón reforzado o armazones de acero deberán presentarse con las dimensiones de todos los detalles.

"En todos los planos deberán indicarse las letrinas u otros medios de la disposición de escretas. Cuando no fueren aprobados, se señalarán en dichos planos, dentro de un plazo de quince (15) días, los defectos y medios adecuados para subsanarlos; DISPONIENDOSE, que nada de lo ordenado en este artículo se entenderá en conflicto con las disposiciones del Departamento del Interior y las ordenanzas municipales vigentes sobre planos de construcción. DISPONIENDOSE, ADEMAS, que cuando se proyectare trasladar una casa de un lugar a otro, deberá someterse al Departamento de Sanidad copia del plano de la casa que se intentare trasladar y planos de situación del terreno en que se intentare ubicarla, con las colindancias del mismo, a fin de inspeccionar la casa y solar antes de efectuarse el traslado, para determinar si reunen las condiciones requeridas por los Reglamentos de Sanidad vigentes y en caso de no reunirlas deberá denegarse el traslado.

"Artículo 20.- Antes de iniciar construcción alguna, todo dueño o su representante deberá notificar por escrito a la Oficina Local de Sanidad la fecha en que se dará comienzo a la misma.

"Artículo 21.- Ninguna casa o edificio construído o reformado en todo o en parte, podrá ser utilizado antes de haber sido inspeccionado para la comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos en los planos aprobados y aceptado por el Departamento de Sanidad. Dicha inspección deberá hacerse dentro de un plazo de diez (10) días después de haberse recibido notificación por escrito del interesado de que la obra ha sido terminada de acuerdo con los planos aprobados.

"Artículo 22.- En lo sucesivo en toda casa o edificio que se construyere, reformare, ampliare o trasladare deberá dejarse una superficie descubierta del solar que sirva de corral o patio; esta superficie se determinará de acuerdo con las siguientes especificaciones:

"1.- Para edificios que dieren a una calle solamente, dicha superficie descubierta, corral o patio, deberá ser de un veinte (20) por ciento por lo menos, del área construída.

"2.- Para edificios que no hicieren esquina pero que dieren a dos calles adyacentes más o menos paralelas entre sí, la superficie descubierta, corral o patio, deberá ser de un quince (15) por ciento por lo menos, del área construída, siempre que la distancia entre ambas calles no fuere mayor de cuarenta (40) metros; DISPONIENDOSE, que cuando la distancia entre ambas calles fuere mayor de los cuarenta (40) metros indicados, el por ciento de superficie descubierta, corral o patio deberá ser de un diez y ocho (18) por ciento del área construída.

"3.- Para edificios que hicieren esquina dando a dos calles, la superficie descubierta, corral o patio, deberá ser de un diez (10) por ciento por lo menos, del área construída. Cuando cualquiera de las dimensiones de un solar que hiciere esquina fuere mayor de veinte (20) metros, la superficie descubierta, corral o patio, deberá ser de un doce (12) por ciento por lo menos, del área construída.

"4.- Para edificios que hicieren esquina rodeados por dos (2) calles adyacentes y una que intersecta, o por dos (2) calles convergentes, siempre que el ángulo no fuere mayor de cuarenticinco (45) grados, o por calles por todos lados si los dos lados más cercanos opuestos no estuvieren a una distancia mayor de veinte (20) metros el uno del otro, la superficie descubierta, corral o patio, deberá ser por lo menos, de un cinco (5) por ciento del área construída.

"Se entenderá a los efectos de este artículo por patio reglamentario el por ciento del área descubierta que necesita la casa o edificio, de acuerdo con las condiciones estipuladas anteriormente y por patio de ventilación todo aquel espacio abierto del solar que sirve para proveer ventilación directa a los departamentos de cualquier casa o edificio.

"En el por ciento de patio reglamentario exigido, podrán incluirse las áreas comprendidas en los patios de ventilación, pero en ningún caso deberá construirse o cubrirse el por ciento de patio que necesariamente deberá quedar al descubierto de acuerdo con las especificaciones hechas. La dimensión mínima de un patio deberá ser de una quinta parte de la altura de las paredes que dieren a él; DISPONIENDOSE, que ningún patio podrá ser menor de tres (3) metros de ancho por cinco (5) de largo.

"Artículo 23.- La capacidad mínima de cada sala, comedor o dormitorio de toda casa o edificio dedicado a vivienda; o local destinado a comercio o industria, deberá ser de veintiún (21) metros cúbicos; exceptuándose en este caso los departamentos destinados a cocina, instalaciones sanitarias y despensas. Cada uno de estos departamentos incluyendo la cocina y el cuarto de baño e inodoro, deberá recibir luz y ventilación directamente de la calle, patio, jardín, o de un callejón de solar propio de dos (2) metros de ancho por lo menos. El área de las puertas y ventanas exteriores de cada departamento de los mencionados, deberá ser de una quinta parte por lo menos, del área de su piso; y una quinta parte por lo menos, del área de dichas puertas y ventanas exteriores, deberá disponerse de tal modo que asegure la ventilación aún después de cerradas. Para los fines de la ventilación deberá colocarse sobre cada puerta interior un ventilador permanente de rejillas de una altura mínima de treinta (30) centímetros. El área mínima del piso de cada uno de los departamentos mencionados deberá ser de siete (7) metros cuadrados por lo menos, su anchura no menor de dos y medio (2-1/2) metros, la altura del piso al cielo raso deberá ser de tres (3) metros por lo menos, y la longitud no deberá exceder el doble de su altura. Las cocinas deberán tener un área mínima de cuatro (4) metros cuadrados, y su ventilación como la exigida a los demás departamentos mencionados.

"Toda casa o edificio que se construyere, reparare, ampliare, trasladare o reconstruyere en la Isla de Puerto Rico y cuyas paredes estuvieren a una distancia menor de dos (2) metros de los límites laterales del solar deberá proveerse de patios para la ventilación como queda indicado anteriormente; la anchura de dichos patios deberá ser no

menor de tres (3) metros, y si el patio fuere cerrado por los cuatro (4) lados, la longitud no menor de cinco (5) metros. Cuando la casa o edificio fuere construído dejando un espacio libre entre los límites del solar y las paredes laterales de la casa, las medidas para la anchura del patio deberán tomarse desde las líneas laterales del solar.

"Se entenderá por callejones reglamentarios a los efectos de este reglamento, el espacio abierto desde los límites laterales del solar hasta las paredes de la casa de manera que se prolongue desde el frente de ésta hasta la parte posterior de la misma.

"En lo sucesivo no deberá construirse patio alguno destinado a ventilación, cubierto por techo o tragaluces, sino que deberá estar al descubierto, exceptuándose aquellos casos en que el primer piso fuere utilizado para comercio, en cuyo caso el patio deberá estar al descubierto a partir del segundo piso. ENTENDIENDOSE, que si estos patios de ventilación estuvieren incluídos en el área que deberá tener la casa o edificio al descubierto, según se estipula en el Artículo 22 de este reglamento, en tal caso este patio no deberá cubrirse.

"Artículo 24.- Excepto en lo que más adelante se provee, la altura de los edificios de nueva construcción no deberá exceder el doble de la anchura de la calle o espacio abierto permanentemente al cual dieren el frente; DISPONIENDOSE, que en la zona comercial de cualquier municipalidad (los límites precisos de dicha zona serán establecidos por el Comisionado de Sanidad), la altura de cualquier edificio de nueva construcción no deberá exceder de las siguientes dimensiones: veinticinco (25) metros cuando el frente diere a una calle cuya anchura no fuere mayor de diez (10) metros, y dos y media (2-1/2) veces la anchura de la calle, o al espacio abierto permanentemente cuando la anchura de éste fuere mayor de diez (10) metros; DISPONIENDOSE, que cualquier edificio dentro de la zona comercial podrá construirse a una altura mayor de la estipulada anteriormente, si la fachada se construyere hacia atrás de la línea de la calle a suficiente distancia, a fin de proveer una proporción no mayor de dos y media (2-1/2) veces entre la altura del edificio y la anchura de la calle o el espacio abierto permanentemente.

"En casos de edificios que dieren a calles de distintas anchuras, la altura podrá ser la más alta permitida según lo mencionado anteriormente en una longitud que no exceda de veinticinco (25) metros desde la intersección de la calle; más allá de esta distancia deberá ajustarse a la regla general.

"Artículo 25.- El piso de las habitaciones deberá ser más elevado que el del patio y el de éste más alto que el nivel de la calle, y cuando ello no fuere factible, el Departamento de Sanidad autorizará expresamente la construcción de pisos, exigiendo los requisitos requeridos en cada caso, con sujeción a este reglamento. Dichos pisos deberán construirse de concreto u otro material impermeable aprobado, en tal forma que sean entarimados de modo que priven de albergue a las ratas. Cuando se permitieren pisos de madera para las habitaciones bajas, deberán construirse de acuerdo con lo que dispone el reglamento de 'Construcción y Conservación de Edificios y sus

Dependencias y Alrededores a Prueba de Ratas." El piso de los patios deberá construirse de hormigón u otro material impermeable y deberá tener el desnivel suficiente para su desague; DISPONIENDOSE, que podrá dejarse espacios para césped o arriates para flores siempre que se conservaren en buenas condiciones.

"Artículo 26.- El local donde se instalare una letrina deberá estar situado en el patio u otro lugar claro y ventilado; deberá tener piso de hormigón u otro material impermeable y una superficie de uno y medio (1-1/2) metros cuadrados por lo menos. Deberá estar provisto de una puerta proporcionada y de una abertura de sesenta (60) centímetros cuadrados, inmediatamente debajo del techo, para fines de ventilación. Las letrinas solamente podrán permitirse en aquellos sitios donde no hubiere sistemas de acueducto o alcantarillado públicos.

"Artículo 27.- Toda palabra usada en singular en este reglamento se entenderá que también incluye el plural cuando así lo justificase su uso y en igual forma el masculino incluirá el femenino y la palabra persona incluirá asociación, corporación o cualquier otra entidad.

"Artículo 28.- Toda infracción a este reglamento será castigada de acuerdo con el Artículo 33 de la Ley No. 81 de 1912, titulada 'Ley para Reorgamizar el Servicio de Sanidad.'

"Artículo 29.- Los Reglamentos de Sanidad Números 14, 19, 33, 63, 99, 100 y 102, 'Para mantener higienizadas las casas, edificios y sus dependencias y para regular las construcciones', quedan derogados. Todo reglamento o parte del mismo en conflicto con este reglamento queda por éste derogado. Si cualquier disposición de este reglamento fuere declarada inconstitucional, o si su aplicación a cualquier persona o circunstancia fuere declarada nula, la validez del resto del articulado y su aplicación a otras personas o circunstancias no quedará afectada.

"Artículo 30.- Este reglamento entrará en vigor una vez aprobado por el Consejo Ejecutivo y promulgado y publicado de acuerdo con el Artículo 13 de la Ley Núm. 81 de 1912, titulada 'Ley para Reorganizar el Servicio de Sanidad.'"

Promulgado así, y habiéndose publicado en dos periódicos de circulación general en la Isla, de acuerdo con lo que dispone el Artículo 13 de la Ley Núm. 81, aprobada en 14 de marzo de 1912, el mencionado reglamento titulado "Reglamento para conservar higienizadas las casas, edificios y sus dependencias; para reglamentar las construcciones, reconstrucciones, reparaciones, ampliaciones y traslado de casas, en la Isla de Puerto Rico; para derogar los Reglamentos de Sanidad Núms. 14, 19, 33, 63, 99, 100 y 102, y para otros fines" aprobado por el Consejo Ejecutivo en 28 de marzo de 1939, según fué enmendado, queda [illegible] de esta fecha con toda la fuerza y vigor de una ley.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, he firmado la presente y hecho estampar en ella el Sello de Puerto Rico, en la Ciudad de San Juan, hoy, día quince de abril, A.D. mil novecientos treinta y nueve.

BLANTON WINSHIP
Gobernador

Promulgado de acuerdo con la ley en 15 de abril de 1939.

C. GALLARDO,
Secretario Ejecutivo de Puerto Rico