

"Section 521.—Distance for building when right acquired.—When, under any title, a right has been acquired to have direct views, balconies or lookouts overlooking adjacent property, the owner of the servient tenement shall not build thereon at less than two meters distance, to be measured according to the manner stated in section 519."

Section 2.—The provisions of this Act shall not apply to any case as to which there is a civil suit filed in a court of Puerto Rico prior to April 15, 1953.

Section 3.—This Act shall take effect ninety days after its approval.

*Approved, June 16, 1953.*

(H. B. 1065)

[No. 91]

[*Approved, June 16, 1953*]

AN ACT

To amend sections 3 and 12 of, and add two new sections, 3-1 and 3-2, to Act No. 429, approved April 23, 1946.

*Be it enacted by the Legislature of Puerto Rico:*

Section 1.—Sections 3 and 12 of Act No. 429, approved April 23, 1946, are hereby amended, and two new sections under numbers 3-1 and 3-2 are hereby added to said Act, to read as follows:

"Section 3.—Duties and Functions.—It shall be duty and function of the Permit Official and the Bureau under his direction: to apply and see to the enforcement of all commonwealth laws and regulations governing the construction of buildings in Puerto Rico, including regulations of the Departments of Public Works and of Health, of the Puerto Rico Planning Board and of any agency of the Commonwealth Government, as well as to apply and see to the enforcement of such zoning and urban building and land-use regulations as may be adopted by the Puerto Rico Planning Board; Provided, That from and after the effectiveness of this Act and of the administrative regulations prescribed by the Permit Official for the issuance of permits, no building shall be constructed, reconstructed, altered, or moved in Puerto Rico, unless said works

"Artículo 521.—Distancia a que se podrá edificar cuando se ha adquirido derecho.—Cuando por cualquier título se hubiera adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre la propiedad colindante, el dueño del predio sirviente no podrá edificar a menos de dos metros de distancia, tomándose la medida de la manera indicada en el Artículo 519."

Sección 2.—Las disposiciones de esta ley no serán aplicables a ningún caso en relación con el cual exista un pleito civil en un Tribunal de Puerto Rico radicado antes del 15 de abril de 1953.

Sección 3.—Esta ley empezará a regir a los noventa días después de su aprobación.

*Aprobada en 16 de junio de 1953.*

(P. de la C. 1065)

[NÚM. 91]

[*Aprobada en 16 de junio de 1953*]

LEY

Para enmendar los artículos 3 y 12 y para adicionar dos nuevos artículos, los 3-1, y 3-2, a la Ley 429, aprobada en 23 de abril de 1946.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

Sección 1.—Por la presente se enmiendan los Artículos 3 y 12 y se adicionan dos nuevos artículos bajo los números 3-1 y 3-2 a la Ley 429, aprobada el 23 de abril de 1946, para que lean como sigue:

"Artículo 3.—Deberes y Funciones.—Serán deberes y funciones del Oficial de Permisos y el Negociado bajo su dirección, el aplicar y velar por el cumplimiento de toda ley estadual y reglamentación que regule la construcción de edificios en Puerto Rico, incluyendo la reglamentación de los Departamentos de Obras Públicas y Salud, de la Junta de Planificación de Puerto Rico y de cualesquiera agencias del Gobierno Estadual, así como el aplicar y velar por el cumplimiento de los Reglamentos de Zonificación y uso de terrenos y edificios urbanos que adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico; Disponiéndose, que a partir de la vigencia de esta Ley y de la vigencia de la reglamentación administrativa dispuesta por el Oficial de Permisos para la tramitación de permisos, no se construirá, reconstruirá, alterará ni trasladará edificio alguno en Puerto Rico, a menos que

are previously approved and authorized by the Permit Official. For works whose cost is estimated by the Permit Official at two thousand (2,000) dollars or less, the presentation of plans shall not be required, it being sufficient to present a sketch or graph showing the same. Provided, further, That in areas covered by this Act, no official or organization of the Government of Puerto Rico may supply lighting services, aqueduct or sewer connections, or render any kind of public service whatsoever, including excise and license fees, whether municipal or Commonwealth, as well as sanitary permits issued by the Department of Health for the construction, structural alteration, enlargement, removal, or use of buildings, until the person concerned shall present to him a permit for construction, structural alteration, enlargement, removal, or proper use, issued by the Permit Official.

"Upon issuing a permit for non-residential constructions along main highways, the Permit Official shall require a parking space within the lot, in accordance with the standards established by the Planning Board for the particular use to which the construction involved is to be devoted."

"Section 3-1.—No authorization from the Permit Official shall be required for buildings in the rural district of Puerto Rico; it being understood by rural district, for the purposes of this Act, the lands situate at a distance of more than one hundred (100) meters from the right of way limit and along commonwealth first-class roads, and those situated at a distance of more than fifty (50) meters from the right of way limit and along commonwealth second-class roads, as well as those located at a distance of more than one hundred (100) meters from the urban district in third-class municipalities; two hundred (200) meters from the urban district in second-class municipalities, and three hundred (300) meters from the urban district in first-class municipalities; Provided, That in those municipalities for which a zoning map has been adopted pursuant to Act No. 213, approved May 12, 1942, as subsequently amended, urban district shall be considered to be all such lands as are included and zoned by the Puerto Rico Planning Board, through the adoption of a zoning map. Provided, further, That any settlement or nucleus of dwellings of more than (20) families and with a density of at least eight (8) families per cuerda, shall be considered urban district.

dicha obra sea previamente aprobada y autorizada por el Oficial de Permisos. Para obras cuyo costo el Oficial de Permisos estimare en dos mil (2,000) dólares o menos, no se requerirá la presentación de planos, bastando sólo con la presentación de un croquis o gráfico ilustrativo de la misma. Disponiéndose, además, que en las áreas cubiertas por esta Ley, ningún funcionario u organismo alguno del Gobierno de Puerto Rico podrá suministrar servicios de alumbrado, conexión de acueducto o alcantarillado, o podrá rendir servicio público de clase alguna, incluyendo patentes y licencias tanto municipales como estaduales así como las licencias sanitarias expedidas por el Departamento de Salud, para la construcción, alteración estructural, ampliación, traslado o uso de edificios, hasta tanto no se le presente por el interesado un permiso de construcción, alteración estructural, ampliación, traslado o uso correspondiente otorgado por el Oficial de Permisos.

"Al expedir permiso para construcciones no-residenciales a lo largo de las carreteras principales, el Oficial de Permisos requerirá un área de estacionamiento dentro del solar, de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Planificación para el uso particular a que habrá de destinarse la construcción en cuestión."

"Artículo 3-1.—Para edificaciones en la zona rural de Puerto Rico no se requerirá autorización del Oficial de Permisos; Entendiéndose por zona rural a los fines de esta Ley los terrenos situados a más de cien (100) metros desde el límite del derecho de vía y a lo largo de las carreteras estaduales de primera clase, y los situados a más de cincuenta (50) metros desde el límite del derecho de vía y a lo largo de las carreteras estaduales de segunda clase, así como aquéllos que estén localizados a más de cien (100) metros de la zona urbana en los municipios de tercera clase, doscientos (200) metros de la zona urbana en los municipios de segunda clase, y trescientos (300) metros de la zona urbana en los municipios de primera clase; Disponiéndose, que aquellos municipios para los cuales se haya adoptado un mapa de zonificación, de acuerdo con la Ley Núm. 213 aprobada en 12 de mayo de 1942, según ha sido subsiguientemente enmendada, se considerará zona urbana todos los terrenos que se incluyan y zonifiquen por la Junta de Planificación de Puerto Rico mediante la adopción de un mapa de zonificación. Disponiéndose, además, que se considerará como zona urbana todo poblado o núcleo de viviendas de más de veinte (20) familias y cuya densidad sea de por lo menos ocho (8) familias por cuerda.

"Buildings hereby exempt from the requirement of applying for a building permit shall comply with all sanitary or other laws, ordinances or regulations applicables thereto; and the Permit Official shall see to the enforcement of such provisions, but without requiring the obtention of a building permit.

"The Planning Board, taking as a basis the volume of traffic on first and second-class roads as reported by the Department of Public Works, shall determine those roads as to which a building permit shall not be required for buildings adjacent thereto, and shall publish a list of the roads or road sections as to which such permit is to be required. If subsequent surveys of the Department of Public Works should show an increase of traffic on the roads, to the extent of considering it necessary to require a permit, it shall be so determined by the Planning Board, and a list shall be published of those roads to which the permit requirement has been extended.

"Constructions adjacent to first or second-class roads, excluded from the permit requirement, shall conform to and keep the distances and indications of the "Master Plan of Commonwealth and Municipal Roads" as to the width of the right of way recommended for such roads. Road maintenance employees of the Department of Public Works shall be under obligation to see to the enforcement of this provision and shall report to the nearest district office of the Bureau of Permits any violation thereof."

"Section 3-2.—The manager of the State Insurance Fund and the Secretary of the Treasury shall attach to the Bureau of Permits the employee or employees who, in their judgment, may be necessary to intervene in the functions devolving upon the State Insurance Fund and the Department of the Treasury in the procedure for the issuance of permits. The permit application blanks as well as copies of the model plans for the construction of houses for residential use by but one family, at an estimated cost of not more than four thousand (4,000) dollars, prepared by the Permit Official, shall be furnished through the officials and employees under him or through the officials and employees of the Department of Public Works and of the other agencies and dependencies of the Commonwealth Government with which the Permit Official may make proper arrangements, and said application blanks shall be accompanied by data, forms,

"Las edificaciones excluidas por la presente Ley del requisito de solicitar un permiso de construcción se ajustarán a toda ley, ordenanza o reglamentación sanitaria o de cualquier otra índole que le sean aplicables, y el Oficial de Permisos velará por el cumplimiento de tales disposiciones, pero sin requerir la obtención del permiso de construcción.

"La Junta de Planificación, a base de la intensidad de tránsito que haga uso de las carreteras de 1ra. y 2da. clase, según le sea informado por el Departamento de Obras Públicas, determinará aquéllas en que no habría de requerirse permiso de construcción para edificios adyacentes a las mismas, debiendo publicar una relación de las carreteras o secciones de las mismas en las que ha de requerirse permiso. Si estudios posteriores del Departamento de Obras Públicas demostraran incremento en el tránsito en las carreteras excluidas al extremo de que se considere necesario requerir permiso, así se determinará por la Junta de Planificación debiéndose publicar aquéllas a las cuales se ha extendido la necesidad de requerir el permiso.

"Las construcciones adyacentes a carreteras de primera o segunda clase, excluidas del requisito del permiso, deberán conformarse y observar los retiros e indicaciones del "Plano Regulador de Carreteras Estaduales y Municipales" en cuanto a la anchura del derecho de vía que se recomienda para tales carreteras. Los empleados de conservación de carreteras del Departamento de Obras Públicas vendrán obligados a velar porque se cumpla con esta disposición, e informarán a la Oficina de Area del Negociado de Permisos más cercana, cualquier violación a la misma."

"Artículo 3-2.—El Administrador del Fondo del Seguro del Estado y el Secretario de Hacienda destacarán en el Negociado de Permisos el empleado o empleados que a juicio de ellos fueren necesarios para intervenir en las funciones que competen al Fondo del Seguro del Estado y al Departamento de Hacienda en la tramitación de permisos. Los impresos de solicitud para permisos, así como copias de los planos modelos para la construcción de casas para uso residencial de una sola familia a un costo estimado no mayor de cuatro mil (4,000) dólares, que prepare el Oficial de Permisos, serán suministrados a través de sus funcionarios y empleados o los del Departamento de Obras Públicas y de las demás agencias y dependencias del Gobierno Estadual con las cuales hiciera el Oficial de Permisos los arreglos correspondientes, y dichos impresos de solicitud serán acompa-

and instructions for compliance with the provisions of the Workmen's Accident Compensation Act and with all provisions of law or regulations referring or relating to the granting of permits and the performance of the works.

"The Municipal Director of Public Works or, in the absence of a Director of Public Works, the official that the Mayor may designate, shall, upon request, give information about permits and furnish free of charge application blanks and model plans for constructions not to exceed four thousand (4,000) dollars. The Permit Official shall furnish the application blanks for building permits and the model plans; in addition, he shall give information to the Director of Public Works or to the official whom the Mayor may designate, so that said official may be able to advise the applicants for construction permits and cooperate with them in the procedure for obtaining the permit."

"Section 12.—Penalties.—Any person violating this Act or any regulations, plan, or plat shall be guilty of a misdemeanor and upon conviction, shall be punished by a fine of not less than ten (10) nor more than two hundred (200) dollars, or by imprisonment in jail for a term of not less than ten (10) nor more than ninety (90) days, or by both penalties, in the discretion of the court. The Secretary of Justice, in behalf of The People of Puerto Rico, or of the owner or occupant of any neighboring property, who is or may be particularly prejudiced by any such violations, may, in addition to the other remedies provided by law, institute injunction, mandamus, or abatement proceedings, or other appropriate action, to prevent, enjoin, abate, vacate, or remove any building erected or any building or use made or maintained in violation of this Act or any regulations hereunder; It being understood, That these provisions shall not deprive any person or citizen from instituting the proper lawful proceeding in order to prevent violations of this Act and of all regulations related thereto, and to prevent any nuisance near or in the vicinity of the property or dwelling of the persons or citizens affected. Special Procedure. (a) Whenever a sworn petition is presented to a judge of the Court of First Instance of Puerto Rico, by a person or authority entitled thereto, identifying a building or house, alleging that the same is being constructed,

ñados de información y formularios e instrucciones para cumplir las disposiciones de la Ley de Compensaciones por Accidentes del Trabajo y de todas las disposiciones legales o reglamentarias referentes a o relacionadas con la concesión de permisos y la realización de las obras.

"El Director de Obras Públicas Municipal, y en caso de no existir un Director de Obras Públicas, el funcionario que el Alcalde designe, dará información sobre permisos, repartirá gratuitamente solicitudes y planos modelos para construcciones de un valor no mayor de cuatro mil (4,000) dólares a las personas que así lo soliciten. El Oficial de Permisos suministrará las solicitudes de permisos sobre construcciones y los planos modelos; además deberá dar información al Director de Obras Públicas o al funcionario que designe el Alcalde, de manera que éste pueda orientar debidamente a los solicitantes de permisos sobre construcciones y cooperar con éstos en la tramitación del permiso."

"Artículo 12.—Penalidades.—Toda persona que infrinja esta Ley o cualquier reglamento, plano o mapa, será culpable de delito menos grave (misdemeanor) y convicta que fuere, se le impondrá una multa no menor de \$10 ni mayor de doscientos (200) dólares, o cárcel por un término no menor de diez (10) días ni mayor de noventa (90) días, o ambas penas a discreción del tribunal. El Secretario de Justicia a nombre de El Pueblo de Puerto Rico, o de cualquier propietario u ocupante de una propiedad vecina, que resultare o pudiere resultar especialmente perjudicado por cualesquier de dichas violaciones, además de los otros remedios provistos por ley, podrá entablar recurso de interdicto, mandamus, nulidad, o cualquiera otra acción adecuada, para impedir, prohibir, anular, vacar, o remover cualquier edificio construido, o cualquier edificio o uso hechos o mantenidos en violación de esta Ley o de cualesquier reglamentos de acuerdo con las mismas; Entendiéndose, que estas disposiciones no privan a cualquier persona o ciudadano de incoar el procedimiento adecuado en ley para evitar infracciones a esta Ley y todos los Reglamentos relacionados con la misma y para evitar cualquier estorbo (nuisance) adyacente o en la vecindad de la propiedad o vivienda de las personas o ciudadanos afectados. Procedimiento Especial. (a) Cuando, por persona o autoridad con derecho a ello, se presente petición jurada ante un juez del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico identificando un edificio o casa, alegando que el mismo está siendo construido,

enlarged, repaired, removed, altered or reconstructed in violation of this Act or of the regulations, plans or plats, specifying the acts constituting such violation, and identifying the person or persons who are committing the violation in question, the Court shall issue a provisional order addressed to said person or persons requiring them to stop immediately, under contempt of court, the work to which the petition refers, until his or their right is judicially aired.

“(b) The provisional order shall set the date of the hearing, which shall be held within the ten (10) days following the filing of the petition and shall warn the defendant that at said hearing he may appear personally or by counsel, to answer the charges made against him, and if he fails to appear, the order may be issued with a permanent character.

“(c) The petition may be presented by the abutters and neighbors affected by the violation and by the officials designated by the Planning Board, the Bureau of Permits and the Housing Authority of Puerto Rico.

“(d) The said order shall be served and returned in the same manner as summons for first appearance in cases of unlawful detainer proceeding is served and returned; Provided, That the services of any marshal of the Courts of Justice of Puerto Rico or of any member of the Commonwealth Police may be used in serving and returning said order. Copy of the order and of the sworn petition shall be delivered to the defendant. Both documents shall bear the seal of the court.

“(e) The defendant shall not be under obligation to file any written pleading whatsoever in answer to the petition, but may oppose any pertinent defense, as in the case of a criminal action. No costs shall be levied. Whenever a controversy as to the facts arises, the court shall, if it deems it advisable and if any of the parties requests same during the hearing, carry out an ocular inspection.

“(f) The cesion may be to the effect of directing the permanent stoppage of the acts alleged in the petition, or of leaving definitively without effect the provisional order. All decisions shall be in writing and shall contain a statement of the major pleadings of the petition and of the evidence produced by both parties, a reference to the plat, plan or law allegedly violated, or a transcript of the applicable regulatory provision, and a statement of the findings of the ocular inspection.

ampliado, reparado, trasladado, alterado o reconstruido en violación de esta ley o de los reglamentos, mapas o planos, especificando los actos constitutivos de dicha violación, e identificando la persona o personas que estén cometiendo la violación en cuestión; el Tribunal expedirá una orden provisional dirigida a dichas personas requiriéndoles para que paralicen inmediatamente, bajo apercibimiento de desacato, la obra, a que la petición se refiere, hasta tanto se ventile judicialmente su derecho.

“(b) En la orden provisional se fijará la fecha de la vista, que deberá celebrarse dentro de los 10 días siguientes a la radicación de la petición y se advertirá al querellado que en dicha vista podrá él comparecer, personalmente o por abogado, a confrontarse con las imputaciones que se le hacen, pudiendo dictarse la orden permanente si dejare él de comparecer.

“(c) Tendrán derecho a presentar la petición los colindantes y vecinos que pudieran ser afectados por la violación y los funcionarios designados por la Junta de Planificación, el Negociado de Permisos y la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico.

“(d) Dicha orden deberá ser diligenciada en la misma forma en que se diligencia la citación para la primera comparecencia en los casos de desahucio; Disponiéndose que para diligenciar dicha orden se podrán utilizar los servicios de cualquier marshal de los Tribunales de Justicia de Puerto Rico o de cualquier miembro de la Policía Estadual. Se entregará al querellado copia de la orden y copia de la petición jurada. Ambos documentos llevarán el sello del tribunal.

“(e) El querellado no vendrá obligado a radicar alegación escrita alguna en contestación a la petición pero podrá oponer cualquier defensa procedente, como si se tratase de un caso criminal. No se cobrarán costas. Siempre que surgiese controversia sobre los hechos, el tribunal realizará una inspección ocular si lo creyere conveniente y si alguna de las partes lo solicita durante la vista.

“(f) La resolución podrá ser ordenando la paralización permanente de los actos en la petición o dejando definitivamente sin efecto la orden provisional. Toda resolución deberá darse por escrito y contendrá una exposición de las alegaciones principales de la petición y de la prueba producida por ambas partes, una referencia al mapa, plano o ley alegadamente infringido, o una transcripción de la disposición reglamentaria aplicable y una exposición de lo que hubiese demostrado la inspección ocular.

“(g) The decisions and orders shall be appealable to the proper higher court. In such appeals and, in all that is not provided herein, there shall be followed the terms and procedure governing appeals in ordinary actions, but the record of the case shall consist of the original record which shall be forwarded to the appellate court. In case the appeal is based on an appraisal of the evidence and it is so stated in the writ of appeal, a transcript of the evidence may be submitted. In all other cases the adjudications of facts shall, for the effects of the appeal, be considered final.

“(h) The fact that the special proceeding herein provided has been instituted shall bar the handing down of any judgment in a criminal action based on the same facts. The fact that a criminal action has been brought on the same facts shall bar the issuance of a provisional or permanent order under this special proceeding.

“(i) Any person violating the terms of a provisional or permanent order given under this special proceeding shall be guilty of contempt of court and shall be convicted and punished by the court issuing the order by a fine of not less than twenty-five (25) nor more than two hundred (200) dollars, or by imprisonment in jail for a term of not less than ten (10) days not more than three (3) months.”

Section 3\*.—This Act shall take effect immediately after its approval.

*Approved, June 16, 1953.*

(S. B. 247)

[No. 92]

[Approved, June 16, 1953]

AN ACT

To provide for the establishing and regulating of airport zones, to authorize and direct the Puerto Rico Planning Board to adopt such regulations as may be necessary for limiting the height of buildings, structures, or objects of natural growth, or otherwise regulating the use of property in the said zones, and for other purposes.

*Be it enacted by the Legislature of Puerto Rico:*

Section 1.—This Act shall be known as Airport Zone Act.

\* Thus in the original.

“(g) Las resoluciones y órdenes serán apelables para el Tribunal correspondiente de superior jerarquía. En tales apelaciones y en lo aquí no provisto regirán los términos y procedimientos que rigen las apelaciones en las acciones ordinarias, pero el récord lo constituirá el expediente original, que deberá ser elevado al tribunal de apelación. En caso de que la apelación se funde en apreciación de prueba y así se haga constar en el escrito de apelación, podrá elevarse la transcripción de la evidencia. En todos los demás casos se considerarán como finales, a los efectos de la apelación, las adjudicaciones de hecho contenidas en la resolución.

“(h) El hecho de que se inicie el procedimiento especial aquí previsto impedirá el que pueda dictarse sentencia en una acción criminal sobre los mismos hechos. El hecho de haberse iniciado una acción criminal sobre los mismos hechos, impedirá el que pueda expedirse una orden provisional o permanente bajo este procedimiento especial.

“(i) Toda persona que violare los términos de una orden provisional o permanente recaída bajo el presente procedimiento especial incurrirá en desacato y será convicta por el tribunal que expidió la orden con multa no menor de \$25 ni mayor de \$200 o cárcel por un término no menor de diez días ni mayor de tres meses.”

Sección 3\*.—Esta Ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

*Aprobada en 16 de junio de 1953.*

(P. del S. 247)

[NÚM. 92]

[Aprobada en 16 de junio de 1953]

LEY

Disponiendo el establecimiento y reglamentación de zonas de aeropuertos, autorizando y ordenando a la Junta de Planificación de Puerto Rico la adopción de aquella reglamentación que fuere necesaria para limitar la altura de edificios, estructuras u objetos de crecimiento natural o de otra manera reglamentar el uso de la propiedad en dichas zonas, y para otros fines.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

Artículo 1.—El título de esta ley podrá citarse como Ley de Zonas de Aeropuertos.

\* Así aparece en el original.