

Section 2.—Definition of “person”.—The word “person” as used herein means a natural person, as well as private corporations, companies or associations, whether civil, mercantile or industrial, and also public corporations and associations with juridic personality recognized by law.

Section 3.—This Act, being of an urgent and necessary character, shall take effect immediately after its approval.

*Approved, May 14, 1951.*

---

[No. 434]

[*Approved, May 14, 1951*]

AN ACT

TO AMEND SECTIONS 6, 9, 10, 14, 16, 23, 24, 25, AND 26 OF, AND TO ADD ONE NEW SECTION, 24a, TO, ACT No. 213 OF MAY 12, 1942, AS AMENDED, KNOWN AS THE PLANNING ACT.

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

Section 1.—Sections 6, 9, 10, 14, 16, 23, 24, 25, and 26 of Act No. 213 approved May 12, 1942, as amended, are hereby amended, and one new section, 24a, is hereby added to said Act, which sections shall read as follows:

“Section 6.—*Organization and Staff.*—The Governor shall designate one of the members of the Board as chairman thereof. The first chairman of the Board under this Act shall be appointed for one (1) year. Appointments for chairman following the first chairmanship term shall be for three (3) years.

“In the case of a vacancy in the chairmanship, it shall be filled by the Governor for the unexpired term. During any temporary absence of the chairman, the Governor may designate one of the other members of the Board as temporary chairman. The chairman shall be the executive officer and may appoint, subject to the Personnel Act, such planners, engineers, architects, economists, and other technical and clerical employees as may be required; he may also contract for, temporarily, without competitive bidding, all other necessary professional and consulting services. He may also accept and expend gifts for the making of special studies under this Act and may utilize such assistance as may be made available to him by other public or private agencies.”

Artículo 2.—*Definición de persona.*—La palabra “persona” tal como se usa en esta Ley significa persona natural, así como también las corporaciones, compañías o asociaciones de interés particular, sean civiles, mercantiles o industriales, así como también las corporaciones y asociaciones de interés público, con personalidad jurídica reconocida por la Ley.

Artículo 3.—Esta Ley, por ser de carácter urgente y necesaria, empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

*Aprobada en 14 de mayo de 1951.*

---

[NÚM. 434]

[*Aprobada en 14 de mayo de 1951*]

LEY

PARA ENMENDAR LOS ARTICULOS 6, 9, 10, 14, 16, 23, 24, 25 Y 26 Y PARA ADICIONAR UN NUEVO ARTICULO, EL 24a, A LA LEY 213 DE 12 DE MAYO DE 1942, SEGUN HA SIDO ENMENDADA, CONOCIDA COMO LEY DE PLANIFICACION.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

Sección 1.—Por la presente se enmiendan los artículos 6, 9, 10, 14, 16, 23, 24, 25 y 26 y se adiciona un nuevo artículo bajo el número de 24a a la Ley 213 aprobada en 12 de mayo de 1942, según ha sido enmendada, para que lean como sigue:

“Artículo 6.—*Organización y Personal.*—El Gobernador designará uno de los miembros de la Junta como Presidente de la misma. El primer Presidente de la Junta bajo esta Ley será nombrado por un año. Los nombramientos para la presidencia después del primer término presidencial serán de tres años.

“En caso de una vacante en la presidencia, el Gobernador la cubrirá por el término no cumplido. Durante cualquier ausencia temporal del Presidente, el Gobernador puede designar a uno de los otros miembros de la Junta como Presidente Interino. El Presidente será el funcionario ejecutivo y podrá nombrar, sujeto a la Ley de Personal, los proyectistas, ingenieros, arquitectos, economistas y demás empleados técnicos y de oficina que se requieran y además podrá contratar todos aquellos servicios profesionales y de consulta que necesitare, sin recurrir a licitación. También puede aceptar y gastar regalías para hacer estudios especiales de acuerdo con esta Ley y puede utilizar la ayuda que se ponga a su disposición por otras agencias públicas o privadas.”

7

“Section 9.—*Zoning Regulations.*—The Board shall adopt regulations establishing by districts or zones the use and development of public and private lands and buildings, for such purposes as: industry, trade, transportation, residence, public or semi-public and civic activities, and recreation, and for rehabilitation and improvement; and for buildings, including the height of, and area covered by buildings; the density of population; business and advertising signs, in connection with which, restrictions regarding such factors as size, form, location, situation with respect to the building, its illumination, and projection over street lines, and elimination thereof, may be adopted; proportion of the lot on which may be constructed; and the sizes of lots, courts, and other open spaces; establishing conditions, norms and requirements in cases of normal and special appeals; *Provided, however,* That the zoning regulations adopted as herein provided shall apply only to the urban districts or to the districts to be urbanized; *Provided, further,* That zoning maps may include urban districts of more than one municipality.”

“Section 10.—*Subdivision Regulations.*—The Board shall adopt regulations which shall govern the subdivision of land in Puerto Rico. Such regulations may include in their provisions, based on the master plan of the Board, referring to the form of development proposed and to the uses of the surrounding land, for streets; for light, air and density of population; for water, drainage, and sanitary facilities; for lot sizes and shapes; for obligatory reservations of a minimum area to be used for schools, parks, preliminary parks being permitted with the object of using the same provisionally for such purpose, for other public purposes, and for the extent and manner in which these facilities, installations, and services, shall be carried out as a condition precedent to the approval of a subdivision plan. The appropriate officials and bodies shall prepare such detailed specifications and make such orders, inspections, and certificates as may be necessary to make the Board's regulations effective. In lieu of completion of such facilities the Board may adopt regulations requiring performance bonds in the form approved by the Attorney General, either of a deposit in cash, under the custody of the Treasurer of Puerto Rico, of the cost of the required facilities, services and installations, including an additional sum for incidentals; or of surety company, in

“Artículo 9.—*Reglamentos de Zonificación.*—La Junta adoptará reglamentos estableciendo por distritos o zonas el uso y desarrollo de los terrenos y edificios públicos y privados, para tales fines como: industria, comercio, transporte, residencia, actividades cívicas y públicas o semi-públicas, de recreo, y de rehabilitación y mejora; y para edificios, incluyendo la altura y extensión de los edificios; densidad de la población; rótulos comerciales y de anuncios, en relación con los cuales podrán adoptarse restricciones sobre factores tales como el tamaño, forma, ubicación, localización en relación con el edificio, su iluminación, la proyección hacia la calle y la eliminación de los mismos; proporción del solar en que podrá construirse; y los tamaños de los solares, patios y demás espacios abiertos: estableciendo condiciones, normas y requisitos para casos de apelaciones normales y especiales; *Disponiéndose, sin embargo,* que los reglamentos de zonificación adoptados según se dispone por la presente, serán aplicables solamente a las áreas urbanas o para urbanizarse; *Disponiéndose además,* que los mapas de Zonificación podrán incluir áreas de carácter urbano de más de un municipio.”

“Artículo 10.—*Reglamento de Lotificación.*—La Junta adoptará reglamentos que regirán la lotificación de terrenos en Puerto Rico. Dichos reglamentos podrán incluir en sus disposiciones, aquéllas que se refieran a la forma de desarrollo propuesto y usos de terrenos adyacentes a base del Plano Regulador de la Junta, de calles, luz, aire, y densidad de población; agua, avenamiento, e instalaciones sanitarias, tamaño y forma de solares; reservas obligatorias de un área mínima para dedicar a escuelas, parques, pudiéndose permitir parques preliminares con el objeto de que los mismos puedan ser usados provisionalmente para dicho fin, para otros fines públicos, y para la extensión y modo cómo habrán de hacerse estas instalaciones, servicios y facilidades, como condición previa para la aprobación de un plano de lotificación. Los funcionarios y organismos correspondientes prepararán aquellas especificaciones detalladas y órdenes, inspecciones y certificados que fueren necesarios para hacer efectivos los reglamentos de la Junta. En vez de la terminación de dichas instalaciones, la Junta podrá adoptar reglamentos que requieran fianzas de ejecución en la forma que apruebe el Procurador General, ya sea mediante el depósito en efectivo, bajo la custodia del Tesorero de Puerto Rico, del costo de las instalaciones, servicios y facilidades requeridas, incluyendo una cantidad adicional para

which case the bond shall also include a specific sum which shall be considered as a penalty sum; *Provided*, That when the bond is in the form of a cash deposit it shall be kept by the Treasurer of Puerto Rico in a special deposit account, and in the case of non-compliance, The People of Puerto Rico may, through the Board, direct the forfeiture of the bond in whole or in part, as the case may be, and the Auditor and the Treasurer shall transfer in whole or in part said cash deposit and place it at the disposal of such agency or agencies, departments or instrumentalities of the Insular or municipal government or of such persons (natural or artificial), as the Board may indicate to the Treasurer and the Auditor of Puerto Rico, in order that they may be devoted directly by said agency, department or instrumentality, or by any entity or person (natural or artificial) with whom to contract for the construction of the total or part of the required facilities; *Provided, further*, That any balance in the funds forfeited and not expended in accordance with the provisions of this section, shall be covered into the general funds of the public treasury. The Attorney General may, further, and at the request of the Board he shall, institute injunction, mandamus, or any other appropriate action or proceedings to compel the principal and/or the insurer to effectuate said construction in the manner required by the Board pursuant to such detailed specifications. In adopting regulations and considering subdivisions of land the Board shall be guided by the desirability of avoiding land subdivisions in areas which are unready for such development because of lack of facilities, distance from other built-up areas, or other similar social, economic, and physical deficiencies. The Board shall furnish, to persons desiring to subdivide their land, assistance in the planning of the layout and development of their subdivisions."

"Section 14.—*Miscellaneous Powers*.—The Board may promote public understanding of the master plan and of the planning problems of Puerto Rico and to that end may distribute copies of the plan, and may employ such means of public education as it may consider desirable. The Board may, upon official request or upon its own initiative, study any insular or local planning problems whether of a social, administrative, fiscal, or economic character. The Board may render consulting service to any official or body requesting it. The Board shall submit an annual report to the Governor.

imprevistos; o por compañías de seguro, en cuyo caso la fianza incluirá además una suma específica que se considerará como una cantidad penal; *Disponiéndose*, que en los casos de fianzas mediante depósito en efectivo, éstas serán retenidas por el Tesorero de Puerto Rico en una cuenta especial (Special Deposit Account), y en caso de incumplimiento, El Pueblo de Puerto Rico podrá, a través de la Junta, decretar la confiscación de los mismos o en partes, según sea el caso, y el Auditor y el Tesorero transferirán y pondrán dicho efectivo en total o en parte, a la disposición de aquella o aquellas agencias, departamentos o instrumentalidades del Gobierno Insular o Municipal, o de aquellas personas (natural o jurídica), que la Junta indique al Tesorero y al Auditor de Puerto Rico para ser empleados directamente por la propia agencia, departamento o instrumentalidad, o por cualquier entidad o persona (natural o jurídica), con quien pueda contratarse la construcción del total o parte de las instalaciones requeridas; *Disponiéndose, además*, que cualquier remanente de los fondos confiscados y no gastados de acuerdo con las disposiciones de este artículo, ingresará en el fondo general del tesoro público. El Procurador General podrá, además, y a solicitud de la Junta deberá, entablar recursos de interdicto, mandamus o cualquier otra acción o procedimiento apropiado para obligar al principal y/o al asegurador a la construcción según lo requerido por la Junta de acuerdo con tales especificaciones detalladas. Al adoptarse reglamentos y considerar subdivisiones de terrenos, la Junta se guiará por la conveniencia de evitar subdivisiones de terrenos en áreas que no estén listas para tales desarrollos debido a la falta de instalaciones, a la distancia de otras áreas construídas, o a otras deficiencias sociales, económicas y físicas, análogas. A las personas que deseen subdividir sus terrenos, la Junta los ayudará a planear la disposición y desenvolvimiento de sus subdivisiones.”

“Artículo 14.—*Facultades Diversas.*—La Junta podrá promover la comprensión pública del Plano Regulador y de los problemas de planificación de Puerto Rico, y a ese fin podrá distribuir copias del plano y emplear aquellos medios de educación que considere convenientes. La Junta podrá, a solicitud o a iniciativa propia, estudiar cualquier problema de planificación insular o local, bien sea de naturaleza social, administrativa, fiscal o económica. La Junta podrá prestar servicios consultivos a cualquier funcionario u organismo que lo solicite. La Junta someterá un informe anual al Gobernador.

"The Board shall have authority to compel the appearance of witnesses and the presentation of documents and any other documentary and oral evidence; to administer oaths, issue certificates in connection with all official acts, and issue summonses.

"In the exercise of the duties and faculties on it conferred by this Act, the Board may utilize the services of the officials and employees thereof, the justices of the peace, the municipal and district judges, and the police force in serving summonses, making investigations and in the general enforcement of this Act.

"The officials appointed by the Board to carry out investigations in connection with this Act are hereby expressly empowered to administer oaths during their investigations in connection with the enforcement of this Act; *Provided*, That said oaths shall not require the cancelling of internal-revenue stamps.

"Any person who shall refuse to appear at the written request of the Board or any of its members, without offering a justified reason for his failure to appear and testify on a fact of which he has or may have knowledge, shall be guilty of a misdemeanor and, upon conviction by a competent court, punished by a fine of not less than five (5) dollars nor more than twenty-five (25) dollars, or by imprisonment in jail for a term not to exceed thirty (30) days."

"Section 16.—*Public Hearings and Procedures.*—Before adopting or amending or proposing for adoption or amendment any regulations, master plans, or official maps, the Board shall hold public hearings after giving public notice of the time, place and nature thereof in the manner the Board may deem proper.

"Those cases in which the Board must enter a resolution, order, decision or determination may be heard by the Board or by one of its members, or by a master who shall be the head planner or the chief of the legal division, by following the procedure hereinafter provided.

"If the case is set to be heard by a member, by the head planner, or by the chief of the legal division, the decision thereof, together with a statement of the evidence and his conclusions as to the facts and the law, as well as any other matters pertinent to the issue set forth by him, shall be filed with the Board for decision.

“La Junta tendrá autoridad para obligar la comparecencia de testigos y la presentación de documentos y de cualquier otra evidencia documental y testifical; para tomar juramentos y certificar en relación con todos los actos oficiales, y para expedir citaciones.

“En el ejercicio de los deberes y facultades que por esta Ley se confieren a la Junta, podrá ésta valerse para las citaciones, sus investigaciones y el cumplimiento en general de esta Ley de los servicios de sus funcionarios y empleados; de los jueces de paz, municipales y de distrito y de la fuerza policíaca. Los funcionarios que nombre la Junta para llevar a efecto investigaciones en relación con esta Ley quedan expresamente facultados para tomar juramentos durante sus investigaciones y en cumplimiento de esta Ley; *Disponiéndose*, que dichos juramentos no cancelarán sellos de rentas internas.

“Toda persona que se negare a comparecer a requerimiento que por escrito se le hiciese por la Junta o por uno de sus miembros y no presentare causa justificada de su incomparecencia para prestar el testimonio de un hecho del cual tuviere o pudiese tener conocimiento, incurrirá en delito menos grave (misdemeanor) y, convicta que fuere, será castigada por la corte competente con una multa no menor de cinco (5) dólares ni mayor de veinticinco (25) dólares o cárcel por un término que no exceda de treinta (30) días.”

“Artículo 16.—*Vistas Públicas y Procedimientos*.—Antes de adoptar o enmendar, o de proponer que se adopten o enmienden reglamentos, planos reguladores o mapas oficiales, la Junta celebrará vistas públicas luego de dar aviso públicamente, de la fecha, sitio y naturaleza de dichas vistas, en la forma que considere adecuada.

“Aquellos casos en que la Junta deba rendir una resolución, orden, decisión o acuerdo, podrán ser vistos por la Junta, o por uno de sus miembros, o por un *master* que será el planificador jefe o el jefe de la División Legal, siguiéndose el procedimiento que más adelante se dispone.

“Si el caso fuere señalado para ser oído por un miembro, por el planificador jefe o por el jefe de la División Legal, la recomendación de éste junto con una exposición de la evidencia y sus conclusiones de hecho y de derecho y cualesquiera consideraciones pertinentes a la cuestión planteada ante él será radicada ante la Junta para su decisión.



“The Board shall have an official seal for the proper authentication of its orders, decisions, resolutions or determinations, and certified copies of its orders, resolutions, decisions or determinations issued by the secretary of the Board under the seal thereof, shall be considered, like the original, evidence of their content.”

“Section 23.—*Buildings and Land Uses*.—The Chairman of the Planning Board of Puerto Rico shall appoint the Permit Official, the official who directs the Bureau of Permits, for the term and at the salary fixed by law, and may remove said official before the expiration of the term for which he is appointed. The Chairman of the Planning Board shall furthermore approve regulations for the internal government of the Bureau of Permits.

“The Permit Official shall issue the permits necessary for the use of lands and buildings. From and after the effectiveness of the zoning regulations in accordance with this Act, no land or building nor any part thereof shall be used except in conformity with said regulations and pursuant to a permit granted by the Permit Official in accordance with the zoning regulations and with this Act, or for the purpose for which, and to the extent which, it was being used at the time said regulations took effect. The Permit Official shall issue permits which conform to said regulations, but neither he nor any official or body of Puerto Rico shall issue any building, sanitary, use, or other permit which does not conform to said regulations and to the street and road lines provided for herein. The Permit Official shall pass upon all requests for permits within sixty (60) days.

“Neither shall any building, sanitary, or use permit be issued for any building or structure, nor for any part thereof, on any land located within the highway or street lines appearing on a highway or street line plat approved by the Board, as provided in Section 11 of this Act, and signed by the Governor of Puerto Rico.

“Any person violating this section or any regulation, plat, or map shall be guilty of a misdemeanor, and shall, upon conviction, be fined not less than ten (10) dollars nor more than two hundred (200) dollars, or imprisoned in jail for not more

“La Junta tendrá un sello oficial para la debida autenticación de sus órdenes, decisiones, resoluciones o acuerdos y las copias certificadas de sus órdenes, resoluciones, decisiones o acuerdos expedidos por el Secretario de la Junta bajo su sello, se considerarán, al igual que el original, evidencia de su contenido.”

“Artículo 23.—*Edificios y Usos de Terrenos.*—El Presidente de la Junta de Planificación de Puerto Rico nombrará al Oficial de Permisos, funcionario que dirige el Negociado de Permisos y por el término y con compensación fijados por Ley, y podrá deponer a dicho funcionario antes de vencerse el término para el cual fuera nombrado. El Presidente de la Junta de Planificación además aprobará la reglamentación interna del Negociado de Permisos.

“El Oficial de Permisos expedirá los permisos necesarios para usos de terrenos y edificios. A partir de la vigencia de los reglamentos de zonificación de acuerdo con esta Ley, no podrá usarse ningún terreno o edificio, ni ninguna parte de los mismos, como no sea de conformidad con dicho reglamentos y de acuerdo con el permiso que se conceda por el Oficial de Permiso de acuerdo con los reglamentos de zonificación y con esta Ley, o para el mismo fin para el cual se usaba, y hasta donde se usaba, en la fecha cuando entraron en vigor dichos reglamentos. El Oficial de Permisos expedirá permisos que estén en armonía con dichos reglamentos, pero ni él ni ningún funcionario u organismo en Puerto Rico podrá expedir un permiso de construcción, sanitario, de uso u otra clase, que no se ajuste a dichos reglamentos y a las líneas de construcción de calles y carreteras que en la presente se disponen. El Oficial de Permisos resolverá todas las solicitudes de permiso dentro de un plazo de sesenta (60) días.

“Tampoco se expedirá ningún permiso de construcción, sanitario o de uso para ningún edificio o estructura, ni para ninguna parte de los mismos, en ningún terreno situado dentro de las líneas de una carretera o calle que figure en un plan de líneas de carreteras o calles, aprobada por la Junta, según se dispone en el Artículo 11 de esta Ley y firmado por el Gobernador de Puerto Rico.

“Toda persona que infrinja este artículo o cualquier reglamento, plano o mapa, será culpable de delito menos grave (*misdeemeanor*), y convicta que fuere, se le impondrá una multa no menor de diez (10) dólares ni mayor de doscientos (200) dó-

than ten (10) days, or both penalties, in the discretion of the court. Each and every day during which such violation continues shall be deemed a separate offense. The Attorney General of Puerto Rico, in the name of The People of Puerto Rico, or of any neighboring property owner or occupant who is or would be especially damaged by any such violation, may, in addition to other remedies provided by law, institute injunction, mandamus, abatement, 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 of any regulations hereunder. In any action or proceeding for the appropriation, condemnation, or taking of said land, or in any action instituted by the owner of such land, no compensation or damages shall be awarded, or found or ordered paid by, or recovered from the public, or any public agency for the taking of, or injury to any building, structure, or part thereof built or erected upon land lying within any such platted road or street lines as they appear on the plat, except in the case of such buildings or structures, or parts thereof, built or erected in accordance with permits granted by the Board, as provided in Section 26."

"Section 24.—*Subdivisions*.—From and after the effective date of applicable subdivision regulations provided for under Section 10 hereof, no subdivision of land within Puerto Rico shall be made, and no plat of a subdivision of land shall be received for recording, no buildings shall be erected, nor permitted to be erected, no act or transaction as defined in Section 2 hereof shall be carried out, and no permit issued, except, and to the extent, that the same shall comply with said regulations and shall have been finally approved according thereto by the Board; *Provided, however*, That the Board may, in its discretion, approve the sale or lease of land in subdivisions, subsequent only to the preliminary approval thereof by the Board, for which the Board is hereby authorized. Except where authorized by the applicant, unless the Board shall disapprove a subdivision plat within a period of sixty (60) days

lares, o cárcel por no más de diez (10) días, o ambas penas a discreción del tribunal. Por cada día y durante todos los días que subsista dicha violación, se considerará un delito separado cometido. El Procurador General de Puerto Rico, a nombre de El Pueblo de Puerto Rico, o de cualquier propietario u ocupante de una propiedad vecina, que resultare o pudiera resultar especialmente perjudicado por cualquiera de dichas violaciones, además de los otros remedios provistos por ley, podrá entablar recurso de interdicto, mandamus, nulidad, o cualquier otra acción adecuada, para impedir, prohibir, anular, vacar, o remover cualquier edificio construído, o cualquier edificio o uso hechos o mantenidos en violación de esta Ley o de cualesquier reglamento de acuerdo con la misma. En cualquier acción o proceso de apropiación, expropiación o ejecución de dichos terrenos, o en cualquier acción entablada por el dueño de dichos terrenos, no se adjudicará ni fijará compensación o daños, ni se ordenará se paguen por el público, o recuperen del público o cualquier agencia pública, por la ejecución o daño de cualquier edificio, estructura o parte de los mismos, construído o levantado en terrenos situados dentro del trazado de dichas líneas de carreteras o calles, según aparecen en el plano, excepto en el caso de aquellos edificios o estructuras, o parte de los mismos, construídos o levantados de acuerdo con permisos concedidos por la Junta, según se dispone en el Artículo 26.”

“Artículo 24.—*Lotificaciones.*—A partir de la fecha de vigencia de los reglamentos aplicables para lotificaciones según se dispone en el artículo 10 en la presente, no se hará en Puerto Rico ninguna lotificación de terrenos y no se aceptará para registrarlo ningún plano de lotificación de terrenos, ni se levantará ni se permitirá que se levante ningún edificio, ni se llevará a efecto acto o transacción alguna de las que define el artículo 2 de esta Ley, ni se expedirá ningún permiso, excepto cuando y hasta donde, se cumplan dichos reglamentos y hayan sido finalmente aprobados de acuerdo con los mismos por la Junta; *Disponiéndose, sin embargo,* que la Junta, a su discreción, podrá aprobar la venta o arrendamiento de terreno en lotificaciones sólo después de su aprobación preliminar por la Junta, para hacer lo cual ésta queda por la presente autorizada. Excepto cuando lo autorice el solicitante, a menos que la Junta desapruere un plano final de lotificación, (plano de inscripción), dentro de un plazo de sesenta (60) días de haberse sometido, se

after the submission thereof, the said plat shall be deemed to have been approved. A registry of subdivision plats is hereby created which shall be in charge of the respective registrars of property. Final subdivision plats approved by the Board shall be recorded in said registry in the district or districts in which the land is located. The Attorney General of Puerto Rico shall issue appropriate regulations for said recording, and shall prescribe the fees to be collected therefor.

“Any person who violates this section shall be guilty of a misdemeanor, and, upon conviction thereof, shall pay a fine of not less than twenty-five (25) dollars nor more than three hundred (300) dollars and an additional fine in the same amount for each building or structure, erected or maintained, or permitted to be erected or maintained, or for each lot, parcel, or interest therein so transferred, sold, or leased, or agreed to be sold or leased. Each and every day on which the violation subsists, shall be deemed a separate offense. The statute of limitation for such violation shall be five (5) years. The Attorney General of Puerto Rico, any policeman, or any officer of the Puerto Rico Planning Board, may, in the name and on behalf of The People of Puerto Rico, file the proper complaint, and, at the request of the Board, the Attorney General shall prevent such violation by an action for injunction or by any other proceeding, in any court of competent jurisdiction. No registrar shall receive for record any plat of a subdivision not finally approved and signed by the Board, or any conveyance of, or agreement to convey, a parcel of land or interest therein within a subdivision, unless a final or preliminary plat approved by the Board shall have been recorded.

“The execution of any public deed or any private contract regarding subdivision shall be ineffectual if such subdivision has not previously been submitted for the consideration of the Puerto Rico Planning Board and been approved by the said Board, except in cases in which the Subdivision Regulations permit such subdivision.”

“Section 24a.—*Cases of Ownership.*—In every proceeding for possession or ownership, the secretary of the court shall be under obligation to send to the Puerto Rico Planning Board

considerará que dicho plano final de inscripción ha sido aprobado. Por la presente se crea un Registro de Planos de Lotificación, el cual estará a cargo de los respectivos registradores de la propiedad. Los planos finales de lotificación que apruebe la Junta se inscribirán en dicho registro, en el distrito o distritos donde radiquen los terrenos. El Procurador General de Puerto Rico emitirá reglamentos adecuados para dichas inscripciones, y dispondrá los derechos que han de ser cobrados por las mismas.

“Toda persona que infrinja este artículo incurrirá en delito menos grave, y convicta que fuere, pagará una multa no menor de veinticinco (25) dólares, ni mayor de trescientos (300) dólares, y una multa adicional por la misma cantidad por cada edificio, o estructura construída o mantenida o que se permita construir o mantener, o por cada solar, predio, parcela, o interés en los mismos de ese modo traspasados, vendidos, o arrendados, o convenido en vender o arrendar. Por cada día y durante todos los días que subsista dicha violación, se considerará un delito separado cometido.

“El término de prescripción de dicha infracción será de cinco (5) años. El Procurador General de Puerto Rico, cualquier policía o cualquier funcionario de la Junta de Planificación de Puerto Rico, a nombre de El Pueblo de Puerto Rico, podrá formular la correspondiente denuncia y a solicitud de la Junta el Procurador deberá impedir tal violación mediante recurso de interdicto o mediante cualquier otro procedimiento en cualquier corte de jurisdicción competente. Ningún registrador aceptará para inscribirlo, ningún plano de lotificación que no haya sido finalmente aprobado y firmado por la Junta, ni ningún traspaso, convenio de traspaso, de una parcela de terreno, ni interés en la misma, dentro de una lotificación, a menos que se haya registrado un plano final o preliminar aprobado por la Junta.

“Carecerá de eficacia cualquier otorgamiento de escritura pública o contrato privado de lotificación si no ha sido sometida previamente dicha lotificación a la consideración de la Junta de Planificación de Puerto Rico y de haber sido aprobada por ésta, excepto en aquellos casos en que lo permita el Reglamento de Lotificación.”

“Artículo 24 a.—*Casos de Dominio*.—En todo Expediente Posesorio o de Dominio el Secretario del Tribunal vendrá obligado a enviar copia del Escrito Inicial y de las mociones que

a copy of the initial notice and a copy of any motions which may subsequently be filed in connection therewith so that the Board may determine whether or not its intervention is necessary in the hearing of the case.”

“Section 25.—*Appeals before the Board.*—The Board shall act as Board of Appeals in all such cases in which in accordance with Section 26 of this Act, an appeal is taken from any action or decision of the Bureau of Permits.”

“Section 26.—*Appeals.*—Any party directly interested in the issuance or refusal of a building, sanitary, or land or building use permit, may present certified copies of any decision or action of the Permit Official to be reviewed on appeal by the Board; *Provided*, That said term for appeal shall be limited to fifteen (15) days from the date of notification of such decision or action. The Board shall hold a hearing, when it may deem it necessary, upon notice to the interested parties, and shall enter its decision within the thirty (30) days following said hearing, unless said term is interrupted for proper or just cause. The Board may enter any order, requirement, decision, or determination as, in its opinion, ought to be made (1) in consideration of damages caused by special circumstances, (2) for arbitrary refusal to issue the necessary permits, or (3) for any other reasons authorized by the regulations of the Puerto Rico Planning Board adopted under this Act; and to that end the Board shall have the same powers of the official or body from whose ruling the appeal is taken.

“Upon an appeal being filed with the Board by the owner of any land located between the platted lines of a road or street as the lines of such road or street are approved on any plat or map adopted under Section 11, and after a public hearing as provided above, the Board shall have the power to grant the permit under reasonable requirements, including the duration of the building or structure or of the part thereof on such land, if, in the judgment of the said Board, the evidence and arguments presented to it upon such appeal show that the property of the appellant of which such platted road or street forms a part, will not yield reasonable returns to the owner unless such permit be granted, and that the benefit to the public from the refusal of such permits in cases like that of the

en relación con el mismo se radiquen posteriormente, a la Junta de Planificación de Puerto Rico a los fines de que la Junta pueda determinar si su intervención es necesaria en la vista del caso.”

“Artículo 25.—*Apelaciones de la Junta.*—La Junta actuará como Junta de Apelaciones en todos aquellos casos en que de acuerdo con el Artículo 26 de esta Ley se recurra contra alguna actuación o decisión del Negociado de Permisos.”

“Artículo 26.—*Apelaciones.*—Cualquier parte directamente interesada en la expedición o denegación de un permiso de construcción, sanitario, o de uso de terrenos o edificios, podrá presentar copias certificadas de cualesquier decisiones o actuaciones del Oficial de Permisos, para ser revisadas en apelación por la Junta; *Disponiéndose* que este término apelativo está limitado a quince (15) días a partir de la fecha en que se haya notificado tal decisión o actuación. La Junta celebrará una vista, cuando lo creyere necesario, con notificación a las partes interesadas y deberá dictar su resolución dentro de los treinta (30) días siguientes a dicha vista, a menos que tal término sea interrumpido por debida o justa razón. La Junta podrá decretar cualquier orden, requerimiento, resolución o determinación que a su juicio deba dictarse (1) por motivo de perjuicios ocasionados por circunstancias especiales, (2) por denegaciones viciosas para emitir los permisos necesarios, o (3) por cualesquier otras razones autorizadas en los reglamentos de la Junta de Planificación de Puerto Rico adoptados a virtud de esta Ley; y a tal fin, la Junta tendrá los mismos poderes del funcionario u organismo de cuya sentencia se apela.

“Al revisarse una apelación ante la Junta por el dueño de cualquier terreno situado entre las líneas del trazado de una carretera o calle que figure en un plano o mapa adoptado de acuerdo con el artículo 11, con las líneas aprobadas de dicha calle o carretera, y después que se celebre una vista pública como anteriormente se ha dispuesto, la Junta tendrá facultad para conceder el permiso bajo requisitos razonables, incluyendo el tiempo que ha de durar el edificio o estructura, o la parte del mismo en dichos terrenos, si a juicio de dicha Junta la prueba y argumentos presentados en dicha apelación demuestran que la propiedad del apelante, de la cual forma parte del trazado de dicha carretera o calle, no producirá ingresos razonables al dueño, a menos que se conceda dicho permiso, y que el beneficio que habría de recibir el público si se negare



appellant and all other similar cases, will not be commensurate with the injury which would be caused to the applicants for such permits.

“Any party directly interested in the issuance or refusal of a building, sanitary, building or land-use permit, or in the actions, resolutions, approvals, refusals and disapprovals regarding subdivision cases or plans, against which a petition for reconsideration has been requested of the Puerto Rico Planning Board within the term of fifteen (15) days and on which a resolution and decision has been entered thereon by the Board, as the case may be, may present within the term of fifteen (15) days on and after the date of notification of such resolution or decision of the Board, certified copies of any such resolutions or decisions for review before the Supreme Court of Puerto Rico; *Provided*, That said review before the Supreme Court, which has exclusive jurisdiction to review said resolutions or decisions, may be granted and shall be limited exclusively to questions of law.”

Section 2.—This Act, being of an urgent and necessary character, shall take effect immediately after its approval.

*Approved, May 14, 1951.*

---

[No. 435]

[*Approved, May 14, 1951*]

### AN ACT

TO GRANT TAX EXEMPTION TO THE PUERTO RICO RAILROAD AND TRANSPORT COMPANY, ITS ASSIGNEES OR SUCCESSORS, TO THE COMPAÑIA DE LOS FERROCARRILES DE PUERTO RICO, TO THE AMERICAN RAILROAD COMPANY OF PORTO RICO AND TO COMPAÑIA FERROVIARIA DE CIRCUNVALACION DE PUERTO RICO.

### STATEMENT OF MOTIVES

The Compañía de los Ferrocarriles de Puerto Rico, owner of the franchise and the property of the Railroad which extends from San Juan to Ponce through Arecibo and Mayagüez, and from Martín Peña to Humacao through Carolina and Fajardo, operated by the American Railroad Company of Porto Rico under a contract entered into between both companies, as well

tal permiso, en casos como el del apelante, y en todos los demás casos similares, no guardaría proporción con los daños que se causarían a los solicitantes de tales permisos.

“Cualquier parte directamente interesada en la expedición o denegación de un permiso de construcción, sanitario, o de usos de edificios o terrenos, o en las actuaciones, acuerdos, aprobaciones, denegaciones y desaprobaciones sobre casos o planos de lotificación, contra la cual una petición de reconsideración haya sido solicitada, dentro de un término de quince (15) días a la Junta de Planificación de Puerto Rico y sobre la cual haya rendido o tomado acuerdo y resolución la Junta, según sea el caso, podrá presentar dentro del término de quince (15) días, a partir de la fecha de la notificación de tal acuerdo o resolución de la Junta, copias certificadas de cualesquier de tales resoluciones o acuerdos, para su revisión ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico; *Disponiéndose*, que dicha revisión ante el Tribunal Supremo, la que tiene jurisdicción exclusiva para revisar tales actuaciones o decisiones, podrá concederse y se limitará exclusivamente a cuestiones de derecho.”

Sección 2.—Esta Ley, por ser de carácter urgente y necesaria, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

*Aprobada en 14 de mayo de 1951.*

---

[NÚM. 435]

[*Aprobada en 14 de mayo de 1951*]

### LEY

PARA CONCEDER EXENCION DE CONTRIBUCIONES A LA PUERTO RICO RAILROAD AND TRANSPORT COMPANY, SUS CESIONARIOS O SUCESORES, A LA COMPAÑIA DE LOS FERROCARRILES DE PUERTO RICO, A LA AMERICAN RAILROAD COMPANY OF PORTO RICO, Y A LA COMPAÑIA FERROVIARIA DE CIRCUNVALACION DE PUERTO RICO.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Compañía de los Ferrocarriles de Puerto Rico, dueña de la franquicia y de las propiedades del Ferrocarril que se extienden desde San Juan a Ponce por Arecibo y Mayagüez, y desde Martín Peña hasta Humacao por Carolina y Fajardo, las que opera la American Railroad Company of Porto Rico mediante contrato entre ambas compañías, así como también sobre las lí-