

[No. 475]

[Approved, May 15, 1947]

AN ACT

TO AMEND SECTIONS 2, 7, 10, AND 22 OF ACT No. 213 APPROVED MAY 12, 1942, AS AMENDED BY ACT No. 155 APPROVED MAY 14, 1943, AND BY ACT No. 429 APPROVED APRIL 23, 1946.

Be it enacted by the Legislature of Puerto Rico:

Section 1.—Sections 2, 7, 10, and 22 of Title I of Act No. 213 of the Legislature of Puerto Rico, entitled: “An Act providing for the establishment, powers, and procedures of the Puerto Rico Planning, Urbanizing, and Zoning Board, the Planning, Urbanizing, and Zoning Board of Appeals, the Urbanizing Permit Commissioner, and the Bureau of the Budget; directing the preparation of a master plan for the development of Puerto Rico, and of urbanizing, zoning, and land-use plans and regulations; providing for the regulation of the subdivision of land; repealing Act No. 11 of April 11, 1931; authorizing the preparation of financial programs and annual proposed budgets of the Insular Government, and of appropriations for the expenses thereof, and for other purposes,” approved May 12, 1942, are hereby amended to read as follows:

“Section 2.—*Definitions.*—‘Official’ and ‘body’, when used in relation to Puerto Rico, include the Insular Government or any of its parts, offices, bureaus, departments, commissions, dependencies, governmental instrumentalities or corporations, municipalities, or branches; their agents, officers, or employees;

“ ‘Mayor’ includes the City Manager of the Capital;

“ ‘Municipality’ includes the Capital of Puerto Rico, and ‘Municipal Assembly’ includes the Board of Commissioners thereof;

“ ‘Board’ means the Puerto Rico Planning, Urbanizing, and Zoning Board;

“ ‘Member’ means member of the Board;

“ ‘Urban Area’ is synonymous with ‘Urban Zone’ as heretofore customarily used in legislation in Puerto Rico, except that the boundaries of such area for the purposes of this Act may be fixed by the Board;

[NÚM 475]

[Aprobada en 15 de mayo de 1947]

LEY

PARA ENMENDAR LOS ARTICULOS 2, 7, 10 Y 22 DE LA LEY NUM. 213, APROBADA EL 12 DE MAYO DE 1942, SEGUN QUEDO ENMENDADA POR LA LEY NUM. 155 DE 14 DE MAYO DE 1943, Y POR LA LEY NUM. 429, DE 23 DE ABRIL DE 1946.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Los artículos 2, 7, 10 y 22 del Título I de la Ley Núm. 213 de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, titulada: “Ley disponiendo el establecimiento, los poderes y procedimientos de la Junta de Planificación, Urbanización y Zonificación de Puerto Rico, de la Junta de Apelación de Planificación, Urbanización y Zonificación, del Comisionado de Licencias de Urbanización, y del Negociado del Presupuesto; ordenando la preparación de un Plano Regulador para el desarrollo de Puerto Rico y de planos y reglamentación de urbanización, zonificación y uso de terrenos; proveyendo la regulación de la lotificación de terrenos; derogando la Ley Núm. 11 de abril 11, 1931; autorizando la formulación de programas económicos y proyectos de presupuestos anuales del Gobierno Insular, y las asignaciones de gastos para el mismo, y para otros fines,” aprobada el 12 de mayo de 1942, quedan por la presente enmendados y para que se lean como sigue:

“Artículo 2.—*Definiciones.*—“Funcionario” y “Organismo”, cuando se emplean refiriéndose a Puerto Rico, incluirán el Gobierno Insular o cualquiera de sus partes, oficinas, negociados, departamentos, comisiones, dependencias, instrumentalidades o corporaciones gubernamentales, municipios o ramas; sus agentes, funcionarios o empleados.

“Alcalde” incluye el Administrador de la Capital;

“Municipio” incluye la Capital de Puerto Rico y “Asamblea Municipal”, incluye la Junta de Comisionados de la misma;

“Junta” significa la Junta de Planificación, Urbanización y Zonificación de Puerto Rico;

“Miembro” significa miembro de la junta;

“Area Urbana” es sinónimo de “Zona Urbana” como hasta ahora se ha acostumbrado usar en la legislación de Puerto Rico, excepto que los límites de dicha área, para los fines de esta Ley, podrá fijarlos la junta;

“ ‘Road’ or ‘street’ includes roads, streets, highways, free ways, boulevards, parkways, avenues, lanes, alleys, viaducts, bridges, and all other ways or parts thereof;

“ ‘Subdivision’ means the division or subdivision of a lot, tract, or parcel of land into two or more parts for sale, transfer, cession, lease, donation, usufruct, use, census, trust, as well as for a new building; and includes also, housing development as heretofore used in Puerto Rican legislation; and also a simple segregation;

“ ‘Regulation’” includes restriction and prohibition;

“ ‘Building’” includes any kind of structure;

“ ‘Land’” includes land as well as water, the space over same, or the land underneath;

“ ‘Amendment’” includes modification, change, or repeal of any statute, ordinance, regulation, map, plan, or drawing.

“Section 7.—*Appropriation for the Planning, Urbanizing, and Zoning Board.*—There is hereby appropriated, from any funds available in the Insular Treasury, the sum of one hundred thousand (100,000) dollars, for the expenses of the Board for the fiscal year 1942–43. For the fiscal year 1943–44 and each succeeding year thereafter, there shall be included in the annual budget, as submitted to the Legislature, and shall be appropriated, an amount not less than said sum, and if for any reason said minimum sum is not included in the budget and appropriated for any year, the appropriation for said year shall be equal to that of the year immediately preceding and the same is hereby made as though included in the budget for said year.

“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, and other public purposes, and for the extent and manner in which these facilities shall be installed as a condition precedent to the approval of a plan. The appropriate officials and bodies shall prepare such detailed specifications and make such orders, inspections, and certificates as may

“Camino” o “Calle” incluye caminos, calles, carreteras, pasos libres, boulevares, paseos, avenidas, sendas, callejones, viaductos, puentes y toda otra vía o parte de la misma;

“Lotificación” significa la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos o más partes para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, así como para un nuevo edificio e incluye también, urbanización como hasta ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico; y además una mera segregación;

“Reglamentación” incluye restricción y prohibición;

“Edificio” incluye estructura de cualquier clase;

“Terrenos” incluye tanto tierra como agua, el espacio sobre los mismos o la tierra debajo de ellos;

“Enmienda” incluye cualquier modificación o cambio o derogación de cualquier estatuto, ordenanza, reglamento, mapa, plano o dibujo.

“Artículo 7.—*Asignación para la Junta de Planificación, Urbanización y Zonificación.*—Se asigna, de cualesquiera fondos disponibles en la Tesorería Insular, la cantidad de cien mil (100,000) dólares para los gastos de la Junta durante el año económico 1942-43. Para el año económico de 1943-44, y subsiguientemente para cada año sucesivo, se incluirá en el presupuesto anual que se somete a la Asamblea Legislativa, y se asignará, una cantidad no menor de dicha suma, y si por cualquier razón no se incluye en el presupuesto ni se asigna para cualquier año dicha suma mínima, la asignación para dicho año será igual a la del año inmediatamente anterior y por la presente queda hecha como si se hubiese incluido en el presupuesto de dicho año.

“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, aquellas 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 y otros fines públicos, y para la extensión y modo como habrán de hacerse estas instalaciones, como condición previa para la aprobación de un plano de colindancias. Los funcionarios y organismos correspondientes prepararán aquellas especificaciones detalladas y órdenes, inspecciones y certificados que fueren necesarios para hacer efectivo los regla-

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 form approved by the Attorney General, and in case of noncompliance, the Attorney General may, and at the request of the Board he shall, institute injunction, mandamus, or any other action or proceedings proper to compel 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 22.—*Public Improvements and Roads.*—The master plan shall be at the disposal of the Legislature, of each individual member thereof, and of all officials and official bodies of Puerto Rico, and of Federal officials and bodies, as well as of private persons, in the exercise of their respective powers, rights, and duties relating to matters covered thereby, and no improvement, acquisition, sale, or change in the uses of land or other property of The People of Puerto Rico, or any of its offices, bureaus, departments, commissions, dependencies, instrumentalities, governmental corporations or authorities, and municipalities, or of any public utility, publicly owned, shall be authorized, aided or undertaken in whole or part by any executive official or body of Puerto Rico unless the proposed location, character, and extent thereof shall not conflict with said master plan and shall have been submitted to and approved by the Board, or, if disapproved by the Board, shall have been submitted to and approved by the Executive Council or shall have been or be authorized in specific terms and for a definite location, by law. No public road shall be located, projected, built, or improved in Puerto Rico by any official or body, nor shall any official or body furnish lighting service, waterworks, or sewer connections, or render a public service of any kind on, to, or over any roads, which have not previously

mentos 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, y en caso de incumplimiento, el Procurador General podrá y, a solicitud de la junta deberá, entablar recursos de Interdicto, Mandamus o cualquier otra acción o procedimiento apropiado para obligar a la construcción según lo requerido por la junta de acuerdo con tales especificaciones detalladas. Al adoptar 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 les ayudará a planear la disposición y desenvolvimiento de sus subdivisiones.

“Artículo 22.—*Mejoras Públicas y Carreteras.*—El Plano Regulador estará a la disposición de la Asamblea Legislativa y cada uno de sus miembros individualmente y de todos los funcionarios y organismos oficiales de Puerto Rico y de los funcionarios y organismos federales, así como de cualquier persona particular en el ejercicio de sus poderes, derechos y deberes respectivos relativos a los asuntos contenidos en el mismo, y no se autorizará, ayudará o emprenderá, ni en todo ni en parte, ninguna mejora, adquisición, venta o cambio en los usos de terrenos u otras propiedades de El Pueblo de Puerto Rico o cualquiera de sus oficinas, negociados, departamentos, comisiones, dependencias, instrumentalidades, corporaciones, o autoridades gubernamentales y sus municipios o de cualquier servicio público, de propiedad pública, por ningún funcionario u organismo ejecutivo de Puerto Rico, a menos que la posición, naturaleza y extensión propuesta para los mismos, no esté en conflicto con lo indicado en dicho Plano Regulador, y se hayan sometido a la Junta y hayan sido aprobadas por ésta, o, si la junta las hubiera rechazado, hayan sido sometidas a la aprobación y aprobadas por el Consejo Ejecutivo, o hayan sido o sean autorizadas, en términos específicos y para ubicación definida, por ley. No se trazará, proyectará, construirá o mejorará ninguna carretera pública en Puerto Rico por ningún funcionario u organismo alguno ni podrá funcionario u organismo alguno suministrar servicio de alumbrado, conexión de acueducto o alcantarillado, o podrá rendir servicio público de clase alguna en, hasta, o a lo largo de cualesquiera carreteras, sin haber recibido antes el status legal de carretera pública mediante ley al

received the legal status of a public road under a law for the purpose, unless it is a road approved under Sections 10 and 11 or unless approved by the Board. Any decision of the Board under this section may be appealed within twenty (20) days to the Executive Council, which may amend, alter, or revoke said disapproval. Any such matter submitted to the Board and not disapproved within a period of sixty (60) days shall be deemed approved unless the submitting official or body consents to further delay. These provisions shall not apply to any public improvement or acquisition authorized or otherwise undertaken exclusively by the United States Government, or to preliminary surveys for construction or acquisition projects, construction plans, or site plans, and cost estimates. The prohibitions of this section shall not apply if the property shall have been acquired or contracted for or if the construction of the work shall have been actually begun not less than thirty (30) days previous to the effective date of the regulations concerned and actually in progress on said date."

Section 2.—This Act shall take effect ninety days after its approval.

Approved, May 15, 1947.

[No. 476]

[*Approved, May 15, 1947*]

AN ACT

TO AMEND SUBDIVISIONS (c) AND (f) OF SECTION 12 OF ACT No. 464 APPROVED APRIL 25, 1946, ENTITLED "THE REASONABLE RENTS ACT."

Be it enacted by the Legislature of Puerto Rico:

Section 1.—Subdivision (c) of Section 12 of Act No. 464 approved April 25, 1946, entitled "The Reasonable Rents Act," is hereby amended to read as follows:

"(c) When the lessee sublets the property the object of the lease, or assigns the use thereof, in whole or in part, without the authorization or consent of the landlord or lessor, even though his lease contract does not expressly prohibit said sublease or assignment."