Núm. 1286
18 de noviembre de 1969- 9:28 A.M
Aprobado: Fernando Chardon
Secretario de Estado

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
Santurce, Puerto Rico Por: Gloria I. Silva de Díaz
Secretaria Auxiliar de Estado

REGLAMENTO PARA REGIR EL PROGRAMA DE VIVIENDAS A BAJO COSTO DE LA ADMINISTRACION DE PROGRAMAS SOCIALES DEL DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA Y PARA DEROGAR EL REGLAMENTO SOBRE EL PARTICULAR APROBADO EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1957.

Sección 1. Propósitos del Programa de Viviendas a Bajo Costo

A- El Programa de Viviendas a Bajo Costo auspiciado por la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura tiene como propósito principal ayudar a resolver el problema de la vivienda en las zonas rural y urbana de Puerto Rico, mediante la construcción, ampliación o mejora de viviendas utilizando la acción concertada entre el Gobierno y las familias organizadas en grupos o individualmente. Este sistema reduce los costos de construcción de la vivienda y utiliza hasta el mayor grado posible los recursos de nuestra población de bajos ingresos.

B- Cada proyecto a realizarse bajo el Programa de Viviendas a Bajo Costo es un proyecto de toda la comunidad puertorriqueña, en el cual se espera cooperen las familias, las autoridades municipales, las autoridades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como instituciones y ciudadanos particulares, en la medida máxima en que les sea posible hacerlo.

C- Las casas así construídas conllevan no solo el mejoramiento físico de la vivienda, sí que también representan el esfuerzo conjunto de las familias por ayudarse a sí mismas. A la vez sirven el propósito educativo de ofrecer adiestramiento en prácticas de construcción y brindan la oportunidad para el desarrollo de actitudes y valores que fomentan el cooperativismo y la acción democrática.

Sección 2. Selección de los candidatos

A- Los beneficiarios del Programa de Viviendas a Bajo Costo serán seleccionados de entre aquellas personas que hayan expresado su interés en acogerse a los beneficios del Programa y cumplan con los siguientes requisitos:

(1) Estar disfrutando legalmente de:

(a) Una parcela en alguna comunidad rural establecida bajo el Título V de la Ley de Tierras.

(b) Un solar en una urbanización con facilidades mínimas.

(c) Una finca individual establecida bajo el Título VI de la Ley de Tierras.

(d) Y en otros lugares donde pueda construirse de acuerdo con los reglamentos vigentes de la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(2) Ser jefe de familia y vivir con sus dependientes en uno de los sitios mencionados en el inciso 1 de esta sección.

(3) Tener una vivienda en condiciones inadecuadas y no constar con recursos para la construcción de una vivienda adecuada.

(4) Estar en disposición de aportar su trabajo personalmente sin remuneración, o comprometerse a aportar, mediante pago, la mano de obra necesaria para la construcción de su vivienda bajo este Programa.

(5) Estar dispuesto a cooperar con mano de obra propia o pagada para la construcción de las viviendas de familias que no tengan miembros que puedan trabajar (ancianos, inválidos, viudas, etc.).

(6) Contar con los recursos necesarios para cumplir con las obligaciones que contraiga al acogerse a los beneficios de este Programa.

(7) Aceptar la obligación de eliminar la vivienda inadecuada tan pronto se termine de construir la nueva vivienda.

(8) Comprometerse a cumplir las obligaciones contraídas como beneficiario del Programa y a observar las normas, reglas y reglamentos del mismo, según éstos sean promulgados por el Secretario de Agricultura.

B- La Administración de Programas Sociales hará la selección de los candidatos que participarán en cada uno de esos proyectos. Las personas seleccionadas serán debidamente notificadas, y harán constar su intención de participar en el proyecto antes de organizar los grupos para las primeras labores.

Sección 3. Organización de los grupos de trabajo

A- La construcción de casas bajo el Programa de Viviendas a Bajo

Costo se llevará a cabo mediante la cooperación y acción de los grupos de vecinos organizados por los beneficiarios.

B- Todos y cada uno de los beneficiarios de un proyecto habrán de participar en ciertas tareas preliminares, tales como carga, descarga y acarreo de equipo y materiales de construcción.

C- Los grupos, una vez organizados, tendrán a su cargo la labor de construcción de las viviendas, bajo la supervisión de los técnicos de la Administración de Programas Sociales.

D- La persona o personas designadas por la Administración de Programas Sociales serán responsables de la asignación de trabajo para los grupos que construyan las viviendas y supervisarán los trabajos de construcción en las diferentes etapas, según fuere necesario.

E- En los casos individuales bajo el sistema de Ayuda Propia, la construcción de la vivienda será responsabilidad exclusiva de los beneficiarios y éstos vendrán obligados a terminar la casa en el tiempo prescrito por la Administración de Programas Sociales y bajo la supervisión de ésta.

Sección 4. Especificaciones de las viviendas

A- Los beneficiarios del Programa de Viviendas a Bajo Costo se comprometen a ajustarse a las especificaciones de diseño y construcción de las viviendas, según éstas sean determinadas por la Administración de Programas Sociales.

B- Las viviendas a construirse serán de hormigón armado en su estructura; disponiéndose, que en casos especiales se podrán construir de bloques de hormigón y hormigón armado, y de otros materiales.

C- Los planos y las especificaciones de los modelos de las casas a construirse deberán ser aprobados previamente por la Junta de Planificación.

Sección 5. Aportación de la Administración de Programas Sociales

A- La Administración de Programas Sociales adelantará a los beneficiarios del Programa de Viviendas a Bajo Costo, bajo las condiciones que se estipulan más adelante, los siguientes materiales y servicios necesarios para la construcción de las viviendas:

(1) Todos los materiales necesarios para la construcción de las

viviendas, en las proporciones y cantidades predeterminadas para sus usos respectivos.

(2) El uso de vehículos, maquinaria, moldes y otro equipo necesario para la construcción de las viviendas.

(3) Los servicios de personal técnico, profesional o diestro que no pueda ser facilitado por los beneficiarios de los proyectos.

B- Estos materiales, servicios, maquinaria y equipo serán provistos en calidad de préstamo y tanto el costo de los materiales y servicios, como el valor del uso de la maquinaria y equipo serán reembolsados a la Administración de Programas Sociales conforme al plan de pagos que se estipula en este Reglamento.

C- La Administración de Programas Sociales aportará también materiales, maquinaria, equipo o servicios para mejoras o detalles que aunque no formen parte del proyecto original, sean necesarios para la construcción o uso de la vivienda. Los gastos adicionales en que para ello sea necesario incurrir se añadirán al costo de la vivienda o viviendas afectadas.

Sección 6. Determinación de costos y adjudicación de los mismos

A- Los costos en que incurriere la Administración de Programas Sociales por sus aportaciones a los diferentes proyectos de viviendas serán reembolsados en la forma y manera que se determine en el convenio que se firme con los beneficiarios.

B- La contabilidad de costos será responsabilidad de la Administración de Programas Sociales, y sus determinaciones al efecto serán finales.

Sección 7. Plan de Pagos

A- Los beneficiarios del Programa de Viviendas a Bajo Costo harán un pago inicial (pronto pago) no menor de $20 tan pronto se hayan organizado los grupos para comenzar las labores de construcción.

B- El balance del costo de la vivienda se pagará en plazos mensuales que permitan cubrir dicho balance en un período que no excederá de 30 años y el período específico en cada caso se establecerá en el convenio que se otorgue por las partes.

C- Los pagos mensuales se harán al Recaudador Oficial o al funcionario autorizado por la Administración de Programas Sociales para efectuar los cobros requeridos. Al efectuarse cada pago, se entregará a cada beneficiario un recibo oficial.

D- La Administración de Programas Sociales mantendrá un sistema de contabilidad para hacer todos los asientos correspondientes al Programa de Viviendas a Bajo Costo.

E- Una vez satisfecha en su totalidad la obligación contraída, se extenderá al beneficiario un certificado acreditativo de haber pagado el importe total de su obligación.

Sección 8. Derechos y obligaciones de los beneficiarios

A- Los beneficiarios del Programa de Viviendas a Bajo Costo tendrán derecho al pleno disfrute de sus viviendas.

B- Los beneficiarios se comprometen a no ceder, vender, hipotecar (excepto en favor del Banco de la Vivienda), traspasar, enajenar o en forma alguna comprometer sus derechos sobre la vivienda sin el consentimiento previo de la Administración de Programas Sociales, la cual estipulará las condiciones para cualquiera de estos actos. Entre dichas estipulaciones deberá incluirse la devolución del subsidio, si alguno, excepto en caso de permuta entre beneficiarios del Programa.

C- Los beneficiarios se comprometen a acatar las disposiciones de este Reglamento y de los reglamentos para ocupación de parcelas, así como de cualquier otro reglamento aplicable, que se haya aprobado o que se apruebe en el futuro por el Secretario de Agricultura.

D- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas o la violación de cualquier disposición establecida por normas, reglas o reglamentos debidamente aprobados por el Secretario de Agricultura, será causa suficiente para retirar los beneficios de este Programa a un beneficiario, y constituirá, además, causa justificada para que la Administración de Programas Sociales proceda por la vía judicial contra un beneficiario, de ser necesario.

Sección 9. Derogación

Se deroga el Reglamento para el Programa de Viviendas a Bajo Costo, de la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura, aprobado por el Secretario de Agricultura el 27 de septiembre de 1957 y radicado en la Secretaría de Estado de Puerto Rico el 28 de septiembre de 1957, correspondiéndole el Expediente Núm. 354.

Sección 10. Autoridad Legal y Vigencia

Este Reglamento se promulga por el Secretario de Agricultura de Puerto Rico de acuerdo con las facultades que le confiere por los Artículos 73A y 73-A-1 de la Ley Núm. 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada.

El mismo comenzará a regir a los 30 días de haberse radicado en la Secretaría de Estado de Puerto Rico el original y dos copias de sus textos en español y en inglés de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 112 de 30 de junio de 1957, según enmendada.

Aprobado el 14 de noviembre de 1969 en San Juan, Puerto Rico

Luis Rivera Brenes
Secretario de Agricultura