

NUM 2167

27 de Julio de 1976 9:55 p.m.
FECHA

APROBADO JUAN A. ALBORS
REGLAMENTO PARA REGIR EL PROGRAMA DE VIVIENDAS A BAJO COSTO MEDIANTE
AYUDA MUTUA Y ESFUERZO PROPIO DE LA ADMINISTRACION DE PROGRAMAS
SOCIALES DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
FOR: *[Signature]*
Secretaria Auxiliar de Estado

Sección I.- Propósitos del Programa de Vivienda a Bajo Costo

- A. El Programa de Viviendas a Bajo Costo auspiciado por la Administración de Programas Sociales del Departamento de la Vivienda tiene como propósito principal ayudar a resolver el problema de la Vivienda en la zona rural 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 individuales. 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, ampliadas o mejoradas, conllevan no solo el mejoramiento físico de la vivienda, si 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 cumplen 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, ampliarse o mejorarse, 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 I de esta sección o persona soltera que carezca de los recursos económicos necesarios para resolver su problema de vivienda a través de la empresa privada.
 - (3) Tener una vivienda en condiciones inadecuadas y no contar con recursos para la construcción de una vivienda adecuada o la ampliación o mejora de la vivienda inadecuada.
 - (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, ampliación o mejora de su vivienda bajo este Programa.
 - (5) Estar dispuesto a cooperar con mano de obra propia o pagada para la construcción, ampliación o mejora 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 beneficiarios del Programa y a observar las normas, reglas y reglamentos del mismo, según éstos sean promulgados por el Secretario de la Vivienda.-----
- 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, ampliación o mejora 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, ampliación o mejora 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, amplian o mejoran las viviendas y supervisarán los trabajos de construcción, ampliación o mejoras en las diferentes etapas, según fuere necesario.
- E. La ejecución de las obras necesarias para la construcción, ampliación o mejora de la vivienda será responsabilidad exclusiva de los beneficiarios del Programa y éstos vendrán obligados a terminar la casa en el tiempo prescritos por la Administración de Programas Sociales y bajo la supervisión de ésta.
- F. Los candidatos seleccionados deberán satisfacer la cantidad de dinero para cubrir la prima de su póliza del Fondo del Seguro del Estado.

Sección 4.- Especificaciones de las Viviendas

- A. Los beneficiarios del Programa de Vivienda 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, ampliarse o mejorarse 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 Vivienda a Bajo Costo, bajo las condiciones que se estipulan más adelante los siguientes materiales y servicios necesarios para la construcción, ampliación o mejoras de las viviendas:
 - (1) Todos los materiales necesarios para la construcción, ampliación o mejoras 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, ampliación o mejora de las viviendas.

(3) Los servicios de personal técnico, profesionales 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 pago que se estipula en este Reglamento.

C. La Administración de Programas Sociales aportará también materiales, maquinaria, equipo y/o servicios para mejoras o detalles que aunque no forman parte del proyecto original, sean necesarios para la construcción, ampliación, mejora o uso de la vivienda.

Sección 6. - Determinación de costos y adjudicación de los mismos

A. Los costos en que incurriera 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) de cincuenta dólares (\$50.00) dentro de los primeros 6 meses de inicio del proyecto.

B. El balance del costo de la vivienda se comenzará a pagar al momento de ocuparse la misma. Los pagos se efectuarán en plazos mensuales que permitan cubrir dicho balance en un período que no excederá de 30 años.

C. Las recaudaciones se realizarán por los métodos y sistemas mas convenientes y adecuados para la Administración de Programas Sociales.

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. Los Beneficiarios del Programa de Vivienda a Bajo Costo que posean título de propiedad sobre el terreno en que construyan su vivienda constituirán hipoteca voluntaria a favor de la Administración de Programas Sociales para garantizar el préstamo concedídole.
- F. Una vez satisfecha en su totalidad la obligación contraída, se extenderá al beneficiario una carta de cancelación acreditativa de haber pagado el importe total de su obligación así como la devolución del pagaré correspondiente.

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 de la Administración de Programas Sociales o 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 cualquier de estos actos.
- C. Los beneficiarios se comprometen cumplir con las disposiciones de este Reglamento, así como cualquier otro reglamento aplicable, que se haya aprobado o que se apruebe en el futuro por el Secretario de la Vivienda.
- D. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas, incluyendo expresamente la morosidad en los pagos mensuales, según dispone la sección 7 (B), o la violación de cualquier disposición establecida por normas, reglas o reglamentos debidamente aprobados por el Secretario de la Vivienda será causa suficiente para retirar los beneficios de este Programa a un beneficiario, dar por vencido en su totalidad el pagaré constituirá, además, causa justificada para que la Administración de Programas Sociales proceda por la vía judicial contra un beneficiario de ser necesario.

Sección 9.- Disposiciones Generales

- A. Cada beneficiario del Programa de Viviendas a Bajo Costo es su propio constructor.

- B. Los beneficiarios del Programa de Viviendas a Bajo Costo podrán ocupar la vivienda antes de terminado el proyecto si el grupo de trabajo y la Administración de Programas Sociales determinan la necesidad; disponiéndose, que el beneficiario se compromete a continuar aportando su mano de obra libre de costos hasta la terminación del proyecto suscrito a esos efectos una obligación por escrito.
- C. En los casos de personas que se acojan a este programa que no residan en comunidades rurales, estas deberán someter los documentos que acrediten su título de dominio o posesorio sobre los terrenos en los cuales desea construir su vivienda.

Sección 10. Derogación

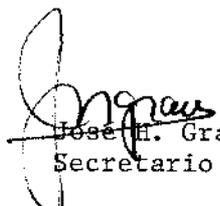


Se deroga el "Reglamento para Regir el Programa de Viviendas a Bajo Costo, de la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura" aprobado por el Secretario de Agricultura, el 14 de noviembre de 1969 y radicado en la Secretaría de Estado de Puerto Rico.

Sección 11. Autoridad Legal y Vigencia

Este Reglamento se promulga por el Secretario de la Vivienda de Puerto Rico de acuerdo con las facultades que le confiere la Ley Núm. 97 del 10 de junio de 1972.

Aprobado el 18 de octubre de 19 76 en San Juan, Puerto Rico.



José H. Grau
Secretario