RECEIVED
1957 SEP 28 PM 12:42

253
Sept. 28, 1957.

ADMINISTRACION DE PROGRAMAS SOCIALES
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA Y COMERCIO

REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE SOLARES BAJO LA LEY DE URBANIZACIONES MINIMAS (R. C. NUM. 104 DE 1953)

Introducción:

La Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura y Comercio llevará a cabo el programa de Urbanizaciones Mínimas creado por la R. C. Núm. 104 de 1953. Este programa se ha establecido como una medida más del gobierno para ayudar a combatir la formación y desarrollo de nuevos arrabales a la vez de ayudar a eliminar los existentes. El mismo es completamentario a los programas de eliminación de arrabales de las Autoridades Sobre Hogares. Ambos programas serán coordinados por la Junta de Planificación de Puerto Rico.

El establecimiento de urbanizaciones con facilidades mínimas será uno de los medios más efectivos al alcance del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para evitar el desarrollo de zonas de arrabal en aquellos municipios que, sin disponer de los recursos necesarios para actuar eficazmente, se enfrentan a serios problemas de aumento poblacional en sus zonas urbanas principalmente de familias de escasos recursos. Además, este programa resolverá el problema de las familias que viven en condición de agregados en fincas adyacentes a las zonas urbanas.

Las Urbanizaciones Mínimas se establecerán siguiendo las más avanzadas normas en diseño y planificación urbana. Los terrenos a subdividirse se seleccionarán en áreas que permitan el gradual desarrollo de una urbanización adecuada.

Un aspecto fundamental de este programa es el que concierne a la participación de las familias en los proyectos de desarrollo de sus propias facilidades y servicios. La aportación que hagan las familias voluntariamente, ya sea monetaria o en mano de obra, más la cooperación

de las agencias gubernamentales, harán posible llevar a estas urbanizaciones a la brevedad posible, las facilidades y servicios que le son indispensables.

Para acelerar el proceso de mejoramiento, la Administración de Programas Sociales establecerá contactos con otras agencias públicas estatales y municipales con miras a que los servicios prestados por esas instrumentalidades públicas se hagan extensivas a las Urbanizaciones Mínimas. Simultáneamente se iniciarán las actividades educativas relacionadas con la organización social de la comunidad para que los vecinos, en buen proceso democrático, estudien sus problemas y formulen planes para resolverlos mediante su propio esfuerzos siguiendo las prácticas de la cooperación y de la ayuda propia y ayuda mútua.

En vista de que el establecimiento de estas urbanizaciones con requisitos mínimos envuelve, de hecho, la ampliación de las zonas urbanas, se hace indispensable se reglamente el establecimiento y la distribución de los solares.

Artículo I - Selección de los Municipios

La selección de los municipios a beneficiarse de la Ley de Urbanizaciones Mínimas señará mediante un cuidadose estudio de los problemas y necesidades actuales y futuras de cada municipio.

1- Tendrán preferencia los municipios cuya población urbana no exceda de 5,000 habitantes.

2- También recibirán consideración especial los municipios que tengan un gran crecimiento poblacional urbano, que requiera la formación de nuevos solares donde levantar viviendas, y que cuenten con terrenos disponibles para dedicarse a solares bajo las disposiciones de la Ley de Urbanizaciones Mínimas. También tendrán preferencia aquellos municipios que no dispongan de dichos terrenos pero que tengan un grave crecimiento poblacional.

3- Al determinarse el orden de prioridad se tendrá en consideración el problema de los agregados que viven en fincas adyacentes a

las zonas urbanas.

Artículo II - Requisitos de Candidato:

Los requisitos de los candidatos a ocupar solares residenciales serán los siguientes:

1. Debe ser jefe de familia cuyo hogar se levante sobre terrenos pertenecientes a otra persona o a una entidad pública o privada y que no posea otros terrenos en calidad de dueño o en usufructo.

Se le dará preferencia a:

a. Aquellas personas que normalmente emigran del campo hacia el pueblo y que no posean un solar donde ubicar su hogar.

b. Los trabajadores agrícolas y agregados que viven en fincas adyacentes a los pueblos.

c. Familias de escasos recursos residentes en el pueblo (zona urbana) que viven compartiendo una vivienda con otras personas y no poseen sitio donde levantar su propia vivienda.

d. Familias de escasos ingresos que viven en zonas de arrabal tal como las define la Junta de Planificación de Puerto Rico, que no posean un solar propio.

2. Debe ser una persona de ingresos moderados o bajos. La suma de los ingresos de todos los miembros de la familia no excederá de $1,500.00 anuales más cien (100) dólares adicionales por cada dependiente menor de edad.

3- El candidato deberá ser una persona de buena conducta y reputado como tal entre los vecinos de la municipalidad donde resida.

Artículo III - Selección de Candidato:

La selección del candidato para ocupar solares residenciales se hará en la siguiente forma:

1. El candidato deberá hacer su solicitud por escrito a la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura y Comercio

en los formularios que la Administración proveerá al efecto.

2- La Administración de Programas Sociales hará una investigación de todos los candidatos que soliciten para determinar su elegibilidad según los requisitos fijados por este Reglamento.

3- Tendrán preferencia en la adjudicación de solares las familias cuyos ingresos totales no excedan de $600.00 anuales.

Artículo IV - Tamaño de los Solares:

En estas urbanizaciones se habilitarán principalmente solares residenciales y cuando las condiciones así lo exijan también se habilitarán solares comerciales, industriales y/o para uso público y semi-público.

1. Solares Residenciales:

a. El tamaño de los solares no será menor de 300 metros cuadrados y su frente no menor de 12 metros pudiendo la cabida ser menor cuando las circunstancias así lo justifiquen. Al preparar el diseño de la urbanización, la Administración de Programas Sociales con la aprobación de la Junta de Planificación, podrá variar el tamaño de los solares residenciales de acuerdo con las condiciones de topografía del terreno o con las necesidades existentes en cada caso en particular.

2. Solares Comerciales:

Cuando las circunstancias así lo requieran, se proveerán solares comerciales céntricamente localizados, en sitios adecuados y a distancia conveniente de los vecinos para cubrir las necesidades comerciales en dichas urbanizaciones.

La localización y magnitud de las áreas comerciales serán determi-

nadas por la Administración de Programas Sociales con la aprobación de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

3. Solares Industriales:

En casos especiales podrán habilitarse solares industriales para el traslado de pequeñas industrias desplazadas por renovación urbana u otro proyecto gubernamental así como para el establecimiento de usos industriales que presten servicio a la misma urbanización. La ubicación, número de solares y cabida de los mismos será determinada por la Administración de Programas Sociales con la aprobación de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

4. Solares Públicos y Semi-públicos:

En estas urbanizaciones se dará la debida consideración a la provisión de espacios para escuelas, parques u otros usos públicos para la vecindad. Podrán proveerse además solares para usos semi-públicos tales como iglesias, escuelas privadas y otros similares cuando las circunstancias así lo requieran. La localización, número de solares y cabida de los mismos serán determinados por la Administración de Programas Sociales con la aprobación de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Artículo V - Disposiciones Generales Respecto a Solares:

Las condiciones generales que regirán a todos los solares son las siguientes:

1. Queda terminantemente prohibido o en modo alguno alterar los puntos de colindancia de los solares.

2. El beneficiario no podrá vender, transferir, asignar, permutar, alquilar, regalar, gravar o disponer, o en alguna otra forma enajenar el solar o cualquier derecho o interés sobre el mismo.

3. Cuando las condiciones de desarrollo de servicios y facilidades públicas en las urbanizaciones establecidas lo justifiquen, con la aprobación de La Junta de Planificación de Puerto Rico, la Administración

de Programas Sociales podrá vender los solares a sus usufructuarios en las condiciones que se establezcan por reglamento.

4. El usufructuario se compromete a construir una letrina adecuada, o un servicio sanitario adecuado, de acuerdo con los reglamentos del Departamento de Salud.

5. El usufructuario se compromete a mantener limpios los alrededores de la edificación y su solar y a mantener el hogar dentro de las normas deseables para una vida saludable.

6. En caso de muerte del beneficiario el cónyugue sobreviviente quedará en el disfrute de los derechos adquiridos, si no hubiere hijos, o por sí y en representación de los hijos menores del beneficiario, si los hubiere, quedando uno y otros obligados al cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento. Si el beneficiario falleciere sin dejar cónyugue sobreviviente el derecho al solar pasará a aquel de los hijos que asuma las responsabilidades y deberes de jefe de la familia. Si éste no dejase a su fallecimiento cónyugue sobreviviente ni hijos mayores ni menores de edad, el derecho al solar y sus mejoras revertirá a la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura para asignarse de nuevo a otra familia.

7. En caso de la terminación del contrato y de la evicción del beneficiario del solar por violación de la Ley o de las disposiciones de este Reglamento, la Administración de Programas Sociales no estará obligada a pagar al beneficiario cantidad alguna por concepto de estructuras o mejoras hechas.

8. El beneficiario permitirá la entrada a los empleados de la Administración de Programas Sociales a los terrenos que le sean concedidos para inspeccionar y determinar si se está cumpliendo con los términos de este Reglamento.

9. El beneficiario se compromete a cooperar en la realización de obras en beneficio de la comunidad tales como construcción de calles, aceras y caminos, embellecimiento de la comunidad, construcción de estaciones de leche, comedores escolares, salones de clase, facilidades recreativas y otras.

10- El beneficiario se compromete a cumplir con todas las reglas y reglamentos promulgados por la Administración de Programas Sociales y los que en el futuro se promulguen para el mejor desarrollo del Programa de Urbanizaciones Mínimas. Toda persona que maliciosamente se negare a cumplir con las presentes disposiciones dará motivo a que la Administración de Programas Sociales anule o rescinda el contrato.

Solares Residenciales

1. No se podrá otorgar más de un solar residencial a cada familia elegible bajo este Reglamento.
2. Las familias recibirán estos solares en usufructo gratuíto a perpetuidad, mientras cumplan con los reglamentos en vigor.
3. Será requisito indispensable que el usufructuario viva el solar que le sea adjudicado y constituya en él su hogar.
4. Ningún usufructuario podrá establecer tienda, cafetín, o negocio de clase alguna en su solar residencial. El solar adjudicado se dedicará exclusivamente a la construcción de una vivienda para la familia del candidato seleccionado. Cualquier violación a estas disposiciones será causa suficiente para que el usufructuario pierda todos los derechos adquiridos y será causa, además, para solicitar la evicción inmediata del solar concedido.
5. Cualquier candidato que hubiere recibido un solar deberá trasladar su casa a éste o comenzar a construir una casa en dicho predio de terreno dentro de los 120 días después de haberlo recibido. Antes de dar comienzo a la construcción de su casa el usufructuario deberá cumplir con los Reglamentos promulgados por el Negociado de Permiso de la Junta de Planificación de Puerto Rico. El usufructuario se comprometerá a terminar la construcción de su casa no más tarde de un año después de iniciada su construcción
6. Sólo podrá construirse una vivienda en cada solar.
7. El usufructuario sufragará todos los gastos de construcción o de traslado de la vivienda al nuevo solar; disponiéndose que el

Programa de Construcción de Viviendas a bajo costo podrá extenderse a las familias establecidas en las Urbanizaciones con Servicios Mínimos. Este programa se basa en la ayuda propia y la ayuda mútua. Las familias después de recibir la orientación necesaria se organizan en grupos y aportan la mano de obra necesaria para la construcción de sus viviendas. El Estado aporta los materiales en calidad de préstamo.

Solares Comerciales

1. No se podrá otorgar más de un solar comercial a una persona, familia o entidad.
2. En un solar comercial no se podrá construir residencia separada alguna, disponiéndose que se permitirá la construcción de una vivienda contigua o en segunda planta al edificio comercial principal siempre y cuando que a juicio de la Administración de Programas Sociales y de la Junta de Planificación así el solar lo permita.
3. Los solares comerciales se cederán en arrendamiento mientras el beneficiario cumpa con los reglamentos en vigor.
4. El arrendatario sufragará todos los gastos de construcción o de traslado de la edificación al nuevo solar.

Solares Industriales

Los solares industriales se considerarán bajo las mismas disposiciones de los solares comerciales, excepto que en ningún momento se permitirá el establecimiento de industrias que sean nocivas a la vecindad.

Usos Públicos o Semi-Públicos

La Administración de Programas Sociales con la aprobación de la Junta de Planificación de Puerto Rico determinará los términos bajo los cuales podrán arrendarse o cederse en usufructo estos solares.

Artículo VI - Adjudicación de los Solares:

1. La adjudicación de los solares residenciales se efectuará mediante sorteo público entre los candidatos investigados que llenen los requisitos.

2. Los solares comerciales e industriales serán adjudicados de acuerdo con el Reglamento que se promulgará al efecto: disponiéndose que tendrán preferencia aquellos comerciantes desplazados de proyectos gubernamentales.

3. Al adjudicar solares para uso público, bien sea por cesión en usufructo o arrendamiento, la Administración de Programas Sociales dará preferencia a aquellos que propongan el mejor servicio para la urbanización.

Artículo VII - Otras Disposiciones:

1. La Administración de Programas Sociales podrá recibir en calidad de donativos cualquier predio de terreno que le sea cedido gratuítamente por los gobiernos, estatal, municipal o federal, a los efectos de llevar a cabo el Programa de Urbanizaciones Mínimas.

Aprobado y promulgado en virtud de los poderes que me confieren el Plan de Reorganización de 1950, la Ley Núm. 2 de 12 de diciembre de 1950 y la Resolución Conjunta Núm. 104 del 1ro. de julio del 1953.

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 19 de diciembre del 1956.

Firmado: LUIS RIVERA SANTOS
Secretario