

“Ley sobre Eliminación de Arrabales”

Ley Núm. 264 de 14 de mayo de 1945, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

Ley Núm. 126 de 26 de abril de 1950)

Para autorizar a la Junta de Planificación, Urbanización y Zonificación de Puerto Rico a declarar “zona de arrabal” cualquier conglomerado de casas que a su juicio resulte peligroso o contrario a la salud, bienestar, seguridad o moralidad de sus moradores, o peligroso o contrario a la salud, bienestar seguridad o moralidad de la comunidad en general, por insalubridad de los terrenos donde dichas casas están ubicadas, excesivo número de las mismas en relación con el área de su ubicación y otras condiciones perjudiciales o dañinas a la salud, bienestar, seguridad o moralidad de sus habitantes o de la comunidad en general; para establecer el procedimiento previo a la declaración de “zona de arrabal”; para establecer un procedimiento de apelación contra la declaración “zona de arrabal” por parte de personas afectadas por dicha declaración; para declarar ilegales la construcción de edificaciones dentro de una zona declarada de arrabal y declarar ilegal, además, la venta, cesión o arrendamiento de terrenos comprendidos dentro de tales zonas para fines de edificación; para poner bajo la supervisión e inspección de la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#) las “zonas de arrabal” así declaradas de acuerdo con esta ley; para declarar ilegal la reparación y mejora de casas dentro de una “zona de arrabal” sin el previo permiso escrito de la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#), y para prohibir las mejoras que consistan en ampliaciones de dichas casas; para proveer los medios adecuados para la eliminación de dichas “zonas de arrabal”, mediante la compra y demolición o traslado de las casas residenciales y cualesquiera otras edificaciones existentes dentro de dichas “zonas de arrabal”, por la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#); para asignar la suma de un millón (1,000,000) de dólares para llevar a cabo los fines de esta ley; para castigar la infracción o contravención de las disposiciones de esta ley, y para otros fines.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — *Título breve.* — (17 L.P.R.A. § 131)

Esta ley se conocerá con el nombre de “Ley sobre Eliminación de Arrabales”.

Artículo 2. — *Exposición de motivos.* — (17 L.P.R.A. § 132)

Por la presente se declara:

(1) Que existen dentro y fuera de los límites urbanos de los pueblos y ciudades de Puerto Rico, zonas comúnmente llamadas “zonas de arrabal”, integradas por viviendas y otras edificaciones antihigiénicas e inseguras, que por insalubridad de los terrenos donde dichas zonas están ubicadas,

por aglomeración de dichas edificaciones o número excesivo de las mismas en relación con la capacidad del área de su ubicación, por su deterioro, defectuosa alineación o distribución, falta de ventilación o de luz, por ausencia de facilidades sanitarias, por carencia de calles adecuadas o por la concurrencia de cualesquiera de los factores antes enumerados, son peligrosas, perjudiciales o contrarias a la seguridad, a la salud, bienestar o moralidad de sus ocupantes, o de la comunidad en general;

(2) que estas “zonas de arrabal” en violación de las leyes y en perjuicio del interés público están desarrollándose y extendiéndose continuamente y fomentando el aumento y propagación del crimen y las enfermedades y constituyendo una amenaza a la salud, la seguridad, la moral y el bienestar de los habitantes de Puerto Rico; principalmente de los que en los propios arrabales viven;

(3) que estas condiciones imponen gastos excesivos y desproporcionados de fondos públicos para combatir y castigar el crimen, para mantener la salud y seguridad públicas, la protección contra incendios y accidentes y otras facilidades y servicios públicos;

(4) que la eliminación de las zonas donde existen viviendas de condiciones como las antes expresadas, son fines de utilidad y necesidad públicas para los cuales pueden y deben invertirse fondos y adquirirse propiedades particulares y constituyen funciones gubernamentales que preocupan grandemente al pueblo de Puerto Rico, y

(5) que es de necesidad e interés público que se dé comienzo lo antes posible a la eliminación de estas zonas antihigiénicas e inseguras.

Artículo 3. — Declaración de “zonas de arrabal”. — (17 L.P.R.A. § 133)

Siempre que el juicio de la Junta de Planificación, Urbanización y Zonificación de Puerto Rico (en adelante denominada la Junta) según está organizada en la [Ley Núm. 213 del 1942](#), cualquier conglomerado de casas u otras edificaciones dentro o fuera de los límites urbanos de cualquier pueblo de Puerto Rico resulte peligroso, perjudicial o contrario a la seguridad, a la salud, bienestar y moralidad de sus ocupantes o de la comunidad en general, por cualquiera de las condiciones enumeradas bajo el inciso (1) del Artículo 2 de esta ley, la Junta estará en el deber de declarar la zona donde dicho conglomerado de casas residenciales u otras edificaciones esté ubicado, como “zona de arrabal”. La Junta podrá actuar por su propia iniciativa o a requerimiento de la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#) o del Secretario de Salud.

Artículo 4. — Procedimiento para la declaración de “zona de arrabal”. — (17 L.P.R.A. § 134)

Antes de hacer la declaración de “zona de arrabal”, la Junta notificará su intención de hacer tal declaración al alcalde del municipio dentro del cual esté ubicada la zona que se intente declarar “zona de arrabal”, y a todos los dueños de terrenos o casas y otras edificaciones comprendidos dentro de tal zona. Dicha notificación deberá contener una descripción detallada de la zona que se intente declarar como “zona de arrabal”, indicando sus límites exactos, en forma claramente identificables, e indicando las calles, callejones o sitios que habrán de quedar comprendidos dentro de dicha zona. En la propia notificación se convocará al alcalde y a las personas notificadas, a una audiencia pública en fecha y hora determinadas, que deberá celebrarse en la casa-alcaldía de la municipalidad correspondiente, ante un funcionario nombrado por la Junta, a fin de que las

personas o cualquier otra realmente interesada, puedan exponer las razones que estimen pertinentes en oposición a la declaración de zona de arrabal proyectada. Entre la fecha de notificación y la fecha de la audiencia pública antes dispuesta, deberá mediar un término no menor de 20 días.

En cualquier caso en que no fuese posible localizar a los propietarios de las casas o solares ubicados dentro de la zona que se intente declarar “zona de arrabal”, la notificación y convocatoria a estas personas, se hará mediante publicación de edictos en cuando menos un periódico de general circulación en Puerto Rico, por tres veces consecutivas, debiendo hacerse la última publicación con no menos de 15 días de antelación a la fecha en que haya de celebrarse la audiencia pública antes indicada.

Después de terminada la vista pública, la Junta, dentro de un término que no excederá de 30 días, tomará el acuerdo que estime pertinente y declarará o no “zona de arrabal” aquella sugerida como tal, o cualquier parte o porciones o extensiones de la misma.

Artículo 5. — Notificación y publicación de la declaración de “zona de arrabal”. — (17 L.P.R.A. § 135)

La decisión de la Junta declarando una “zona de arrabal” deberá contener la descripción de la zona en la forma que se indica en el Artículo 4 de esta ley, y deberá ser publicada por tres veces consecutivas en no menos de un periódico de general circulación en Puerto Rico.

Artículo 6. — Procedimiento de apelación contra la declaración de “zona de arrabal”. — (17 L.P.R.A. § 136)

El Administrador del Gobierno de la Capital o el alcalde de la municipalidad y cualquiera de los dueños de terrenos o casas ubicadas dentro de la zona declarada de arrabal, o cualquier otra persona con derecho o interés en las mismas, podrá impugnar la decisión de la Junta mediante recurso de apelación ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico, dentro del término de 15 días a contar desde la última publicación dispuesta en el Artículo 4 de esta ley.

La apelación se formalizará mediante escrito en el cual se expondrán todas las razones de hecho y derecho en que se funde la impugnación. Radicada la apelación, el o los apelantes, deberán notificar la misma, con copia del escrito que la contenga, a la Junta dentro de un término de quince (15) días a contar de su radicación, en defecto de la cual, el Tribunal ordenará su archivo; Disponiéndose, que todas las partes interesadas deberán asociarse en un solo procedimiento de apelación; y Disponiéndose, además, que apelada la decisión de la Junta, la misma quedará en suspenso hasta tanto recaiga resolución final en el procedimiento.

Notificada la Junta de la apelación provista en el presente artículo, deberá radicar su contestación a la misma dentro del término de quince (15) días a contar desde la fecha de tal notificación, y el Tribunal Supremo señalará la vista del caso, con preferencia a todos los demás asuntos en calendario, para tener lugar en un término no mayor de veinte (20) días a contar desde la fecha del señalamiento.

El Tribunal Supremo dictará su resolución en el caso dentro de un término de veinte (20) días a contar desde la fecha que se celebre la vista, y la resolución así dictada tendrá carácter de final y definitiva.

Artículo 7. — Supervisión e inspección de la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico sobre las “zonas de arrabal”. — (17 L.P.R.A. § 137)

Tan pronto sea firme la declaración de una “zona de arrabal”, la Junta deberá notificarla a la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#), y desde la fecha de tal notificación, dicha “zona de arrabal” quedará colocada bajo la supervisión e inspección de la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#), la cual queda por la presente facultada para nombrar inspectores y vigilantes para dichas zonas con cargo a la asignación hecha por la presente ley, con el fin de evitar la infracción o violación de las disposiciones de esta ley, en relación con las construcción, arrendamiento, venta o mejora de casas o terrenos dentro de dichas “zonas de arrabal”.

La Junta investigará en el registro de propiedad correspondiente, la inscripción de aquellas propiedades afectadas por la declaración de “zona de arrabal” e indicará oficialmente al registrador las propiedades afectadas por tal declaración con su descripción y cita de inscripción y el registrador de la propiedad hará constar al margen de cada una de dichas propiedades, después de cerciorarse de que están comprendidas en una “zona de arrabal”, lo siguiente: “Por hallarse esta propiedad dentro de una ‘zona de arrabal’ oficial y definitivamente declarada de acuerdo con la ley, la misma está sujeta a las restricciones fijadas por la ley”.

Artículo 8. — Facultades y deberes de la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico. — (17 L.P.R.A. § 138)

Tan pronto como la Autoridad sobre Hogares de Puerto lo estime conveniente y adecuado, y a medida que se vayan asignando fondos suficientes para ello, deberá proceder a la eliminación de las zonas declaradas “zonas de arrabal”, mediante la compra voluntaria o por expropiación forzosa de terreno, casas residenciales u otras edificaciones antihigiénicas e inseguras comprendidas dentro de dichas zonas, con el fin de demoler dichas edificaciones, mejorarlas o trasladarlas a otras zonas residenciales o proyectos de la propia Autoridad según los reglamentos de la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#); Disponiéndose, que cuando la “zona de arrabal” esté ubicada en un municipio en el cual se haya organizado y esté funcionando una autoridad municipal de hogares, la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#) trasladará las casas que puedan ser mejoradas a urbanizaciones construidas para esos fines, y dichas casas será dadas en arrendamiento en la misma forma y bajo las condiciones que ordena la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#).

Artículo 9. — Ciertos actos y contratos declarados ilegales. — (17 L.P.R.A. § 140)

En lo sucesivo será ilegal construir edificación o estructura alguna en una zona declarada “zona de arrabal” de acuerdo con la presente ley, y será igualmente ilegal llevar a cabo reparaciones o mejoras en casas situadas en una “zona de arrabal”, sin un previo permiso escrito de la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#). No se podrá vender, arrendar o en cualquier forma ceder edificación o estructura alguna situada en una zona de arrabal ni tampoco vender, arrendar o en cualquier otra forma ceder terrenos en dichas zonas para fines de edificación en los mismos, sin un previo permiso escrito de la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#); pero dicho permiso, en casos de venta, arrendamiento o cesión de edificaciones, deberá ser concedido si la venta, arrendamiento o cesión se hace a favor de personas que bajo las reglas al efecto dictadas, cualifiquen para disfrutar

de beneficios, concesiones o derechos concedidos a los moradores de la zona declarada “zona de arrabal”. Disponiéndose, sin embargo, que en ningún caso podrán permitirse mejoras que consistan en ampliaciones de ninguna casa, edificación o estructura situada en una “zona de arrabal” y que ningún registrador de la propiedad podrá investigar o inscribir ninguna venta o traspaso de terreno o vivienda en una “zona de arrabal” sin consentimiento de la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#).

Artículo 10. — *Penalidades por Infracción a esta Ley.* — (17 L.P.R.A. § 141)

(a) Toda persona que voluntaria, ilegal y maliciosamente contraviniera lo dispuesto en el Artículo 9, precedente, será culpable de un delito menos grave y convicta que fuere, será penada con una multa mínima de cincuenta(\$50), o prisión mínima por un término de treinta (30) días o ambas penas a discreción del tribunal.

(b) Siempre que la infracción denunciada consista en haber llevado a cabo alguna edificación, reparación o mejora de alguna casa ubicada en una zona de arrabal, la sentencia que se dicte además de la pena indicada en el inciso (a) de este Artículo, dispondrá que la edificación, mejora o ampliación objeto de la denuncia, sea demolida por el alguacil de la corte con personal bajo la dirección de la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#), tan pronto sea firme la sentencia dictada.

Artículo 11. — *Restricciones de los Municipios.* (17 L.P.R.A. § 142)

Una vez firme la declaración hecha por la Junta de una “zona de arrabal”, el municipio correspondiente no podrá introducir en ella mejora alguna de carácter o servicio público sin un previo permiso escrito de la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#).

Artículo 12. — *Deberes adicionales de la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico.* (17 L.P.R.A. § 139)

Será deber de la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#) y del Secretario de Salud denunciar ante la Junta la existencia de circunstancias que a su juicio justifiquen la declaración de una “zona de arrabal” de acuerdo con lo dispuesto en esta ley, quedando además la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#) y el Secretario de Salud por la presente autorizados para solicitar de la Junta la declaración de zona de arrabal en tales casos.

Artículo 13. — *Asignación de fondos.* — Con el fin de proveer fondos para llevar a cabo las disposiciones de esta ley, por la presente se asigna de cualesquiera fondos del Tesoro de Puerto Rico no destinados a otras atenciones, la cantidad de un millón (1,000,000) de dólares que serán entregados a la [Autoridad sobre Hogares de Puerto Rico](#) para llevar a cabo los fines de esta ley y sufragar los gastos que el funcionamiento y procedimientos dispuestos ocasiones.

Artículo 14. — *Intención legislativa.* (17 L.P.R.A. § 131 nota)

A pesar de cualquier otra evidencia de intención legislativa, por la presente se declara que es la intención legislativa predominante que si cualquier disposición de esta ley, o su aplicación a

cualesquiera persona o circunstancia, se declara nula, el resto de la ley y la aplicación de dicha disposición a personas o circunstancias que no sean aquellas respecto a las cuales se hizo tal declaración de nulidad, no serán afectadas por dicha resolución.

Artículo 15. — *Inconsistencia de preceptos.* — Las disposiciones de esta ley predominarán sobre las disposiciones de cualquiera ley que fueren inconsistentes e irreconciliables con la presente.

Artículo 16. — Toda ley o parte de ley que se oponga a la presente, queda por esta derogada

Artículo 17. — Por la presente se declara que existe una emergencia para la vigencia inmediata de esta ley, y, por tanto, la misma empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato ([email: biblioteca OGP](mailto:biblioteca.ogp)). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ [Biblioteca Virtual](#) ⇒ [Leyes de Referencia—VIVIENDA.](#)