"Ley de Reurbanización y Construcción de Viviendas"

Ley Núm. 97 de 9 de mayo de 1947, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:
Ley Núm. 82 de 20 de junio de 1955
Ley Núm. 44 de 18 de junio de 1965
Ley Núm. 66 de 17 de junio de 1957
Ley Núm. 53 de 19 de junio de 1969
Ley Núm. 87 de 30 de mayo de 1970
Ley Núm. 127 de 8 de junio de 1973)

Para autorizar a las Autoridades sobre Hogares a eliminar áreas decadentes *(blighted)* áreas y evitar la decadencia (*blight);* para adquirir bienes raíces y habilitarlos para su resurgimiento por empresas privadas o agencias públicas, de acuerdo con los planos de redesarrollo que se aprueben; para conferir a las Autoridades sobre Hogares, ciudades y demás organismos públicos los poderes necesarios; para hacer que las obligaciones emitidas por las Autoridades sobre Hogares en relación con los proyectos de redesarrollo sean inversiones legales; para hacer posible la preparación anticipada de proyectos, a fin de que puedan proveer empleo y estimular la industria cuando fuere necesario durante el periodo de reconversión.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — Conclusiones y declaración de necesidad (17 L.P.R.A. § 102)

Por la presente se concluye y declara:
(a) Que existen en muchas comunidades de Puerto Rico zonas decadentes, según en la presente se definen, o zonas en proceso de decadencia;
(b) que tales zonas reducen los valores económicos y las rentas públicas; que tales zonas producen aumento y propagación de enfermedades y crímenes, y constituyen una amenaza para la salud, seguridad, moral y bienestar de los habitantes de Puerto Rico; que estas condiciones hacen necesario desembolsos excesivos y desproporcionados del erario público, para la prevención y castigo del crimen, la salud y seguridad públicas, la protección contra incendios y accidentes, y otros servicios y facilidades públicas;
(c) que la eliminación, replantificación y preparación para la reconstrucción de estas zonas, y la prevención o reducción de la decadencia y sus causas, constituyen usos y propósitos públicos para los cuales pueden hacerse desembolsos del erario público y puede adquirirse propiedad privada; y que son funciones gubernamentales de gran preocupación para Puerto Rico;
(d) que existen también ciertas zonas donde la condición de los títulos, la variedad de dominio de los terrenos que han de consolidarse, el trazado de las calles y solares, u otras condiciones, impiden una urbanización adecuada de los terrenos; y que es de interés público que estas zonas, así como

también las zonas decadentes, sean adquiridas por expropiación forzosa y habilitadas para una urbanización indemne y sana; y que el ejercicio del derecho de dominio eminente y el financiamiento de la adquisición y preparación de terrenos por una agencia pública, para tal reurbanización constituye asimismo uso y propósito público;

(e) que las actividades de reurbanización fomentarán la construcción de residencias, construcción que está estrechamente relacionada con la actividad económica general; y que tales empresas autorizadas por esta ley constituirán una ayuda para mejores construcciones de viviendas y para el desarrollo de comunidades y vecindarios más deseables, y harán posible un volumen mayor y más estable de construcciones residenciales a más bajo costo, las cuales construcciones ayudarán materialmente en la obtención y mantenimiento de jornadas completas de trabajo, y

(f) que es de interés público que estos proyectos y actividades se preparen de antemano, ahora; y que la necesidad, por el interés público, de las disposiciones decretadas más adelante se declaran por la presente asunto para determinación legislativa.

Artículo 2. — (17 L.P.R.A. § 103)

Cualquier autoridad sobre hogares actualmente establecida o que en lo sucesivo se estableciere de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 126, aprobada el 6 de mayo de 1938, y enmiendas a la misma, podrá realizar cualquier trabajo o empresa (en adelante denominada "proyecto de reurbanización"):

(1) Para la adquisición de zonas decadentes, que se definen por la presente (incluyendo los arrabales) como zonas con edificios o mejoras que, por su estado ruinoso, caducidad, hacinamiento, distribución o trazado deficiente, pobreza de ventilación, de iluminación y de facilidades sanitarias, utilización excesiva de la superficie del terreno, uso pernicioso de los solares, o trazado anticuado, o por cualquier combinación de éstos u otros factores, sean perjudiciales a la seguridad, salubridad, moral o bienestar de la comunidad;

(2) para la adquisición de propiedad inmueble con el objeto de hacer desaparecer, prevenir, o reducir la decadencia, los factores que la integran o las causas de la misma;

(3) para la adquisición de propiedad inmueble donde las condiciones del título, la variedad de dominio de la propiedad inmueble a ser consolidada, el trazado de calles y solares, y otras condiciones impidan el adecuado desarrollo de la propiedad; y donde la adquisición de zonas por la autoridad sea necesaria para la ejecución del plan de reurbanización;

(4) para hacer desocupar cualesquiera zonas adquiridas e instalar, construir, o reconstruir calles, servicios públicos, y mejoras del paraje esenciales a la preparación de los parajes para su utilización de acuerdo con el plan de reurbanización;

(5) para la venta o arrendamiento de terrenos de este modo adquiridos, para utilizarlos de conformidad con el plan de reurbanización, o

(6) para obtener una combinación de los factores antes mencionados en la ejecución de un plan de reurbanización.

Artículo 3. — (17 L.P.R.A. § 104)

Al llevar a cabo dichos proyectos de reurbanización la Autoridad sobre Hogares tendrá todos los derechos, poderes, privilegios e inmunidades que tiene la misma al amparo de la Ley de Autoridad sobre Hogares, Ley Núm. 126, aprobada el 6 de mayo de 1938, y de cualesquiera enmiendas a la misma, y de cualquiera otra disposición de la ley relativa a proyectos de eliminación de arrabales y construcción de viviendas para personas de pocos ingresos (incluyendo, sin limitar la generalidad de lo antes mencionado, el poder para hacer y ejecutar contratos, emitir bonos y otras obligaciones y ofrecer garantía por los mismos, adquirir bienes inmuebles por expropiación forzosa o compra, y realizar cualquier y todo acto necesario para la ejecución de proyectos) en la misma forma que si todas las disposiciones de ley aplicables a los proyectos de eliminación de arrabales y construcción de viviendas fuesen aplicables a los proyectos de reurbanización emprendidos al amparo de esta ley; Disponiéndose, que nada de lo contenido en los Artículos 9 y 10 de la Ley de Autoridad sobre Hogares, se entenderá como limitación del poder de cualquier autoridad, en caso de cualquier omisión por parte de un comprador o arrendatario de terrenos en un plan de reurbanización, para adquirir propiedad y operarla independientemente de las restricciones contenidas en dichos artículos.

Artículo 4. — (17 L.P.R.A. § 105)

Ninguna autoridad iniciará proyecto alguno de reurbanización bajo esta ley hasta que la Junta de Planificación de Puerto Rico haya aprobado un plan (denominado en la presente "plan de reurbanización") que ofrezca un esquema para la urbanización o reurbanización de dicha zona y sea suficientemente completo: **(1)** para indicar su relación con objetivos locales definidos en cuanto a utilización adecuada de los terrenos, mejoras de tránsito, transportación pública, servicios públicos, facilidades recreativas y comunales, y otras mejoras públicas; y **(2)** para indicar la utilización de terrenos propuesta, así como también requisitos de construcción en la zona. Cualquier autoridad que inicie algún proyecto de reurbanización bajo esta ley, deberá, en adición al plan de reurbanización, preparar un informe indicando el método de reubicación de los residentes de tales zonas; y además, el método para proveer (a menos que estén ya disponibles) viviendas adecuadas, seguras y sanitarias en número esencialmente igual al de las viviendas deficientes que han de ser eliminadas de dichas zonas, y mediante el pago de alquileres al alcance de los ingresos de los grupos que han de ser desplazados de estas viviendas deficientes. Dichos informes indicando el método de reubicación y de proveer viviendas a los grupos que han de ser desplazados no formarán parte del plan de reurbanización, y los mismos podrán ser enmendados o variados para armonizarlo con el plan de reurbanización si éste sufriere alguna enmienda durante el desarrollo del proyecto de reurbanización. Cualquier entidad gubernamental, tal como se define en la Ley de Cooperación sobre Hogares, Ley número 125, aprobada el 6 de mayo de 1938, y cualesquiera enmiendas a las mismas, tendrá los mismos derechos y poderes para cooperar con, y ayudar a, las Autoridades sobre Hogares respecto de proyectos de reurbanización que tales entidades gubernamentales tengan de conformidad con dicha ley, con el fin de ayudar en el desarrollo o administración de proyectos de eliminación de arrabales y construcción de viviendas de igual modo que si las disposiciones de la Ley de Cooperación sobre Hogares, fuesen aplicables a los proyectos de reurbanización llevados a cabo bajo esta ley.

Quedan exceptuadas del requisito de aprobación por la Junta de Planificación, de un plan de reurbanización aquellos proyectos de renovación urbana que cualifiquen bajo la Ley Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano *(Housing and Urban Development Act of 1968, Public Law 90-448, 82 Stat. 476, 518)*, si dichos proyectos han recibido el endoso previo de la Junta de Planificación.

Artículo 5. — (17 L.P.R.A. § 106)

Con la aprobación de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la autoridad podrá hacer disponibles, en un proyecto de reurbanización, los terrenos para uso de empresas privadas o agencias públicas de acuerdo con el plan de reurbanización. Tales terrenos podrán hacerse disponibles en su valor de utilización, que representa el valor (expresado en términos del alquiler, o del capital) al cual la autoridad determine que han de hacerse disponibles los terrenos para que sean urbanizados o reurbanizados con el propósito expresado en dicho plan.

Para garantizar que los terrenos adquiridos en un proyecto de reurbanización sean utilizados de acuerdo con el plan de reurbanización, cualquier autoridad, una vez vendidos o arrendados dichos terrenos, exigirá de los compradores o arrendatarios; **(1)** que utilicen los terrenos para los fines designados en el plan de reurbanización; **(2)** que comiencen la construcción de las correspondientes mejoras dentro de un término que la autoridad establezca como razonable; y **(3)** que cumplan toda otra condición necesaria para llevar a cabo los fines de esta ley. Cualesquiera obligaciones de esta índole impuestas al comprador serán convenios y condiciones que pasarán con los terrenos cuando la autoridad así lo estipule.

Artículo 6. — (17 L.P.R.A. § 107)

Cualquier propiedad que la autoridad arriende a personas particulares o corporaciones, con fines de urbanización bajo un plan de reurbanización, tendrá el mismo status contributivo que si dicha propiedad arrendada fuese de la propiedad de tales personas particulares o corporaciones.

Artículo 7. — (17 L.P.R.A. § 108)

Cualquier autoridad podrá tomar dinero a préstamo o aceptar contribuciones del gobierno federal, como ayuda en la ejecución de los proyectos de reurbanización de la misma. Cualquier autoridad podrá actuar en cualquiera o toda forma necesaria o deseable para la consecución de la referida ayuda económica (incluyendo comprometerse mediante cualquier contrato con el gobierno federal para contribuciones anuales, a traspasar a dicho gobierno federal el proyecto relativo a dicho contrato al ocurrir cualquier omisión substancial bajo el mismo), de igual modo que podría hacerlo para conseguir tal ayuda respecto de proyectos para la eliminación de arrabales y construcción de viviendas al amparo de las disposiciones de la Ley de Autoridad sobre Hogares.

Artículo 8. — (17 L.P.R.A. § 109)

Los bonos u otras obligaciones emitidas por cualquier autoridad sobre hogares relativas a un proyecto de reurbanización de conformidad con esta ley, serán inversiones legales de igual alcance y para las mismas personas, instituciones, asociaciones, corporaciones y otras entidades y

funcionarios que otras obligaciones emitidas de conformidad con la Ley de Autoridad sobre Hogares, en relación con el desarrollo de proyectos de eliminación de arrabales o construcción de viviendas.

Artículo 9. — (17 L.P.R.A. § 110)

Los poderes conferidos por esta ley serán adicionales y suplementarios a los poderes conferidos por cualquier otra ley.

Artículo 10. — (17 L.P.R.A. § 111)

En la ejecución de esta ley, toda autoridad cumplirá las disposiciones de la Ley Núm. 213, aprobada el 14 [12] de mayo de 1942, según ha sido enmendada.

Artículo 11. — (17 L.P.R.A. § 101 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 cualquier persona o circunstancias, se declara nula, el resto de la ley y la aplicación de dicha disposición a personas o circunstancias que no sean aquéllas respecto de las cuales se hizo tal declaración de nulidad no serán afectados por dicha declaración.

Artículo 12. — En cuanto a la inconsistencia que pudiera haber entre las disposiciones de esta ley y la de cualquier otra ley, predominarán las disposiciones de esta ley.

Artículo 13. — (17 L.P.R.A. § 101)

Podrá hacerse referencia a esta ley citándolas por el título de "Ley de Reurbanización y Construcción de Viviendas".

Artículo 14. — Esta Ley, por ser de carácter urgente y necesario, empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Artículo 15. — Conclusiones. — (17 L.P.R.A. § 112) *[Nota: La Ley 82-1955 añadió este nuevo Artículo 15]*

Por la presente se concluye y declara **(a)** que existen en Puerto Rico zonas de arrabal, zonas decadentes y zonas en proceso de decadencia que representan una amenaza grave para la salud, seguridad, moral y bienestar, de los habitantes de Puerto Rico, y que las conclusiones y las declaraciones hasta aquí hechas en esta ley referentes a las zonas decadentes, por la presente se reafirman y reiteran, **(b)** que ciertas zonas de arrabal, decadentes o en proceso de decadencia, o parte de éstas, podrán tener que ser adquiridas y eliminadas, de acuerdo con esta ley, ya que las condiciones de deterioro pueden hacer imposible la restauración de dichas zonas a través de la conservación o de la rehabilitación pero otras zonas, o partes de éstas, a través de los medios que provee esta ley, según enmendada, pueden ser sometidas a medidas de conservación y

rehabilitación en tal forma que las condiciones y peligros anteriormente citados sean eliminados, corregidos o evitados, y hasta donde fuere factible las zonas decadentes y en proceso de decadencia deberán ser sometidas a medidas de conservación y rehabilitación a través de acción privada, voluntaria o compulsoria y **(c)** que todos los poderes que confiere esta ley, según enmendada, son para fines públicos para los cuales se podrán utilizar fondos públicos, y se podrán ejercer otros poderes; y que la necesidad, por el interés público, de las disposiciones decretadas en esta ley, según enmendada, se declaran, por la presente, asunto para determinación legislativa. Al poner en efecto las disposiciones de esta ley, según enmendada, todos los organismos y agencias públicas, deberán conceder la mayor oportunidad que fuere consistente con las necesidades de la comunidad en general, a la rehabilitación y reurbanización de zonas por la empresa privada.

Artículo 16. — Proyectos de Renovación Urbana. — (17 L.P.R.A. § 113) *[Nota: La Ley 82-1955 añadió este nuevo Artículo 16]*

Además de sus poderes al amparo de cualquiera de esta ley, cualquier Autoridad queda por la presente autorizada para planear y desarrollar proyectos de renovación urbana. Según se usa en esta ley, un proyecto de renovación urbana podrá incluir empresas y actividades en una o varias áreas comprendidas en un plan de renovación urbana para la eliminación (y para la prevención del desarrollo o crecimiento) de zona de arrabal o zonas decadentes, deterioradas o en proceso de deterioro y podrá incluir cualquier trabajo o empresa para tal fin que constituya un proyecto de renovación o cualquier trabajo de rehabilitación o conservación, o cualquier combinación de tal empresa o trabajo. Para este fin, "trabajo de rehabilitación o conservación" podrá incluir **(1)** la ejecución de planes para un programa, voluntario o compulsorio, de reparación y rehabilitación de edificios u otras mejoras; **(2)** la adquisición de propiedad inmueble y la demolición, eliminación o rehabilitación de edificios y mejoras en dicha propiedad cuando fuere necesario para eliminar condiciones insalubres, antihigiénicas e inseguras; reducir el hacinamiento y los peligros del tránsito, eliminar usos obsoletos o en otra forma perjudiciales al bienestar público; o, de cualquier manera eliminar o evitar el aumento de la decadencia o el deterioro o para proporcionar terrenos para facilidades públicas; **(3)** la instalación, construcción, o reconstrucción de calles, servicios públicos, parques, áreas de recreación, y otras mejoras necesarias para llevar a cabo los objetivos del proyecto de renovación urbana; y **(4)** la venta o arrendamiento de propiedades, o parte de éstas adquiridas en el área de un proyecto de renovación urbana, para utilizarlas de conformidad con los objetivos del proyecto siempre que dicha venta o arrendamiento se lleve a cabo de conformidad con la forma establecida en esta ley para la venta o arrendamiento de propiedad en el área de un proyecto de renovación. No obstante cualquier disposición en contrario contenida en esta ley, se autoriza a la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico a adquirir bienes inmuebles dentro de cualquier área seleccionada para un proyecto de renovación urbana cuya delimitación haya sido aprobada por la Junta de Planificación de Puerto Rico, aun cuando no existiere al momento de dicha adquisición un Plan de Renovación aprobado por dicha Junta de Planificación para dicha área. Asimismo se autoriza a la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico a gestionar y aceptar los préstamos que para financiar tales adquisiciones le pueda facilitar la Administración Federal de Renovación Urbana; a otorgar garantías correspondientes para garantizar dichos préstamos y a otorgar los contratos que para estos fines se consideraren necesarios.

Artículo 17. — Plan de Renovación Urbana. — (17 L.P.R.A. § 114) *[Nota: La Ley 82-1955 añadió este nuevo Artículo 17]*

Cualquier plan de renovación urbana bajo la Artículo anterior, deberá ser desarrollado de acuerdo con un plan de renovación urbana para el área del proyecto. Como se usa en esta ley, un "plan de renovación urbana" es aquel que se formula para una o varias áreas que constituyan un proyecto de renovación urbana, y que: **(1)** deberá estar de acuerdo con el plan general para la comunidad y, **(2)** deberá ser suficientemente completo para indicar: la adquisición de terrenos, la demolición y traslado de estructuras, la reurbanización, las mejoras y la rehabilitación que se proponga llevar a cabo en el área del proyecto de renovación urbana; cambios, si los hubiere, en la zonificación y planificación; utilización de terrenos, densidades máximas; requisitos de construcción; Disponiéndose, que en cuanto a los proyectos de renovación urbana desarrollados con fondos federales bajo el Programa para el Desarrollo de Vecindarios *(Neighborhood Development Programs)*, establecidos mediante la Ley Pública número 90-448 *("Housing and Urban Development Act of 1968", 82 Stat. 518, 519, 520)* del Congreso de los Estados Unidos, según enmendada, que el "plan de renovación urbana" deberá ser suficientemente completo hasta donde lo requiera el Secretario de Vivienda y Renovación Urbana de los Estados Unidos para el otorgamiento de préstamos y concesiones (grants) al amparo de dicha legislación, para indicar la adquisición de terrenos, la demolición y traslado de estructuras, la reurbanización, las mejoras y la rehabilitación que se proponga llevar a cabo en el área del proyecto de renovación urbana; cambios, si los hubiere, en la zonificación y planificación; utilización de terrenos, densidades máximas; requisitos de construcción, y únicamente aquellos otros detalles exigidos por dicho Secretario a tenor con los requisitos que adopte al efecto.

Un plan de renovación urbana deberá ser preparado y aprobado a tenor con el mismo procedimiento establecido en esta ley para planes de reurbanización.

Por la presente se crea un Registro de Planes de Renovación y Reurbanización el cual estará a cargo de los respectivos registradores de la propiedad. Los planes finales de renovación o de reurbanización, o cualquier enmienda o modificación de éstos, una vez aprobados por la Junta de Planificación de Puerto Rico, se presentarán e inscribirán en dicho Registro, en la sección del registro de la propiedad en cuya demarcación territorial radiquen los terrenos donde se hayan de desarrollar los proyectos de renovación o reurbanización a que dichos planes se refieren. El Secretario de Justicia de Puerto Rico emitirá reglamentos adecuados para dichas inscripciones. Copia de estos reglamentos será enviada a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.

La presentación e inscripción en dicho Registro de un Plan de Renovación o de Reurbanización constituirá notificación suficiente de sus disposiciones y surtirá efectos contra tercero, y podrá ser incorporado total o parcialmente en cualquier documento o instrumento público mediante referencia hecha en el mismo a dicho plan según aparece del Registro de Planes de Renovación o de Reurbanización que aquí se crea. Cualesquiera circunstancias o restricciones que afecten el domino o cualesquiera otros derechos reales relativas a una finca objeto de un plan de renovación o urbanización deberán, además, consignarse en escritura pública e inscribirse en la sección o secciones del registro de la propiedad, correspondiente, pudiendo ello hacerse después de la inscripción de los planes finales de renovación o reurbanización en el Registro aquí creado, pero antes de que se enajene parte alguna de la finca conforme al plan de renovación en el Registro aquí creado, pero antes de que se enajene parte alguna de la finca conforme al plan de renovación.

Artículo 18. — Poderes respecto a Renovación Urbana. — (17 L.P.R.A. § 115) *[Nota: La Ley 82-1955 añadió este nuevo Art. 18]*

Cualquier autoridad tendrá todos los poderes necesarios o convenientes para emprender y llevar a cabo planes y proyectos de renovación urbana incluyendo la facultad de adquirir y vender o arrendar propiedad, emitir bonos y otras obligaciones, tomar a préstamo y aceptar subsidios del gobierno federal o de otras fuentes y ejercer los otros poderes que esta ley confieren a las autoridades en relación con proyectos de reurbanización. En relación con la planificación y desarrollo de planes o proyectos de renovación, la Autoridad, el Municipio y todos los funcionarios, agencias u organismos, públicos o privados, tendrán todos los derechos, poderes, privilegios e inmunidades que tienen en relación con planes o proyectos de reurbanización, en la misma forma que si todas las disposiciones de esta ley aplicables a un plan o a un proyecto de reurbanización fuesen aplicables a un plan o proyecto de renovación urbana; Disponiéndose, que a esos efectos la palabra "reurbanización" como aparece en esta ley (excepto en este Artículo y en la definición de "proyecto de reurbanización" del Artículo 2), significará renovación urbana; y que las palabras "zonas decadentes" y "zonas en proceso de decadencia" como aparecen esta ley (excepto en este Artículo y en la definición de "proyecto de reurbanización" del Artículo 2), significarán zonas decadentes, deterioradas o en proceso de deterioro; y Disponiéndose, además que este inciso no cambiará el nombre corporativo de la autoridad o el título abreviado de esta ley, ni enmendará ningún Artículo de las mismas. Además de los estudios y planes que las autoridades están facultadas a llevar a cabo, cualquier autoridad queda por la presente, expresa y específicamente, facultada a llevar a cabo **(i)** planes para desarrollar programas voluntarios de reparación y rehabilitación de edificios y mejoras, y **(ii)** planes para poner en vigor las leyes, códigos y reglamentos en relación con la utilización de los terrenos y el uso y ocupación de edificios y mejoras y con la reparación, rehabilitación demolición y eliminación compulsoria de edificios y mejoras. Las autoridades quedan autorizadas a desarrollar, someter a prueba, rendir informes y hacer demostraciones de métodos y técnicas para la prevención y eliminación de zonas decadentes y de la decadencia urbana.

Artículo 19. — Cooperación de los municipios y otros organismos públicos en la renovación urbana. — (17 L.P.R.A. § 116) *[Nota: La Ley 82-1955 añadió este nuevo Art. 19]*

Cualquier municipalidad u otro organismo público queda por la presente autorizado (sin limitar ninguna disposición del Artículo anterior) a hacer cualquiera y todas las cosas necesarias para ayudar y cooperar en la planificación y desarrollo de un proyecto de renovación urbana dentro del área en que dicha municipalidad u organismo público está autorizado a operar, incluyendo la concesión de ayuda financiera o ayuda de cualquier otra naturaleza, que esté autorizado a prestar al amparo de esta ley, en relación con planes o proyectos de reurbanización.

Cualquier autoridad queda por la presente autorizada a delegar, en cualquier municipio y organismo público, cualesquiera de los poderes o funciones de dicha autoridad en relación con la planificación o desarrollo de un proyecto de renovación urbana en el área en que dicha municipalidad u organismo público está autorizado a operar; y dicha municipalidad u organismo público queda por la presente autorizado a llevar a cabo o ejecutar dichos poderes o funciones por la autoridad. Cualquier organismo público queda por la presente autorizado a otorgar convenios (que se podrán extender a través de cualquier período de tiempo, a pesar de cualquier disposición

o regla de ley en sentido contrario) con cualesquier otro organismo u organismos públicos en relación con acción a tomarse a tenor con cualesquiera de los poderes otorgados por esta ley, incluyendo la habilitación de fondos, u otra ayuda, en relación con un plan o proyecto de renovación urbana.

Artículo 20. —Programa factible. — (17 L.P.R.A. § 117) *[Nota: La Ley 82-1955 añadió este nuevo Art. 20]*

La Junta de Planificación de Puerto Rico queda por la presente autorizada: **(1)** a preparar y formular un programa estadual factible para eliminación, control, rehabilitación de arrabales y áreas decadentes incluyendo Renovación Urbana, que proveerá para el establecimiento en Puerto Rico de un proceso de renovación urbana de manera ordenada, factible de realizarse, de acuerdo con las potencialidades financieras del Estado, que implique una acción bien planeada y organizada utilizando todos los instrumentos de prevención de arrabales, ambos públicos y privado, pero no limitado a, rehabilitación física, conservación de la unidad comunal y la eliminación de arrabales, de manera que a la larga, ciudades y pueblos sean desarrollados saludables, y **(2)** preparar para cada comunidad, como se crea conveniente o a instancia de éstas, un programa factible (que puede incluir un plan de acción oficial tal como existe hoy) para tratar efectivamente de tiempo en tiempo el problema de arrabales y áreas o zonas decadentes, deterioradas o zonas en proceso de deteriorarse dentro de esa comunidad y para el establecimiento y preservación de una comunidad bien planeada con áreas o unidades residenciales bien organizadas de hogares decentes y un ambiente de vida apropiado y adecuado para vivir, para utilizar los recursos privados y públicos para eliminar, y evitar el desarrollo o extensión de arrabales, la decadencia urbana y la deterioración para fomentar la necesitada rehabilitación urbana, proveer para el redesarrollo de zonas o áreas decadentes, deterioradas, o arrabales, o para llevar a cabo aquella de las ya mencionadas actividades u otras actividades factibles que deban ser convenientemente empleadas para lograr los objetivos de tal programa. Cualquier programa factible preparado por la Junta de Planificación de Puerto Rico para cualquier comunidad, de conformidad con este Artículo, deberá ser sometido para estudio a la comisión local de planificación, si alguna se hubiese constituido, de la comunidad interesada. Tal comisión local de planificación deberá, dentro de un período que no excederá de 45 días contados desde el recibo de tal programa, someter un informe conteniendo sus recomendaciones con respecto a dicho programa al alcalde de la comunidad y a la Junta de Planificación de Puerto Rico. La Junta de Planificación de Puerto Rico tomará en consideración las recomendaciones de la comisión local de planificación al aprobar el programa factible propuesto para la comunidad, cuya aprobación será evidenciada por una resolución debidamente adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico. La Junta de Planificación de Puerto Rico, al aprobar el propuesto programa factible para una comunidad, deberá trasmitir tal programa al alcalde de la comunidad para su consideración. El alcalde de la comunidad deberá, dentro de un período que no excederá de 45 días contados desde el recibo del ya mencionado programa factible, aprobar o desaprobar tal programa para la comunidad. Si el alcalde aprueba el propuesto programa factible, entonces tal programa será el programa factible aprobado para la comunidad desde su aprobación por el alcalde, pero si el alcalde desaprueba tal programa, el mismo será inefectivo e inoperativo. Si, en todo caso, el alcalde de la comunidad no toma acción alguna, ya sea para aprobar o desaprobar el propuesto programa dentro del período prescrito de 45 días, entonces tal programa factible propuesto, al expirar el período de

45 días, se considerará como desaprobado y será inefectivo e inoperativo. En aquellas comunidades donde una comisión local de planificación no se ha constituido, la Junta de Planificación de Puerto Rico, al adoptar una resolución aprobando un programa factible propuesto para una comunidad, deberá someter tal programa directamente al alcalde de tal comunidad para acción subsiguiente de conformidad con el procedimiento arriba promulgado.

Artículo 21. — Áreas de Desastre. — (17 L.P.R.A. § 118) *[Nota: La Ley 66-1957 añadió este nuevo Art. 21]*

Cuando por resolución de la legislatura municipal de cualquier municipalidad, se concluya y declare que cierta zona urbana de dicha municipalidad ha sufrido estragos por efectos de un desastre (el cual haya sido declarado un desastre mayor por el Gobernador), causado por inundaciones, fuego, huracán, terremoto, tormenta u otra catástrofe natural o de creación humana (incluyendo destrucción resultante de guerra) la autoridad sobre hogares que opere en dicha municipalidad, por la presente queda autorizada a planear, llevar a cabo y desarrollar un proyecto de renovación urbana para beneficio de dicha zona sin necesidad de cumplir con los siguientes requisitos: **(1)** los requisitos de los Artículo 2, 16 y 17, al efecto de que el plan de renovación o de reurbanización deberá indicar que el área donde se habrá de desarrollar un proyecto de renovación o de reurbanización es una zona de arrabal, decadente, deteriorada o en proceso de deterioro; **(2)** los requisitos del Artículo 17 al efecto de que el plan de renovación deberá estar de acuerdo con el plan general para la comunidad; y **(3)** los requisitos del Artículo 4 al efecto de que el plan de reurbanización deberá indicar el método para proveer viviendas decentes, seguras y sanitarias en número esencialmente igual al de las viviendas deficientes que han de ser eliminadas de dicha zona, y mediante el pago de alquileres al alcance de los ingresos de los grupos que han de ser desplazados de estas viviendas deficientes; Disponiéndose, que dicho proyecto podrá ser desarrollado previa la determinación por la Junta de Planificación de Puerto Rico de que la autoridad ha presentado un plan para fomentar, hasta el máximo posible, el que se provean viviendas adecuadas a las necesidades de las familias desalojadas o desplazadas por la catástrofe o por las actividades de renovación o rehabilitación.

En la preparación de renovación urbana con respecto a un proyecto desarrollo, o a desarrollarse, bajo las términos de este Artículo, la autoridad deberá dar debida atención al traslado o relocalización de las viviendas fuera del área víctima de inundaciones o de cualquier otra catástrofe periódica.

Artículo 22. — (17 L.P.R.A. § 119) *[Nota: La Ley 66-1957 añadió este nuevo Art. 22]*

Al disponer de los terrenos adquiridos por una autoridad bajo los términos de esta ley, la autoridad, siempre que lo considere factible y sea compatible con el método adoptado para disponer de dichos terrenos, deberá dar preferencia o prioridad para la adquisición de un solar designado para uso residencial de acuerdo con el plan de reurbanización o renovación correspondiente, a cualquier familia que de buena fe residiera en los referidos terrenos y fuera desplazada de ellos por razón de las actividades de renovación o eliminación de arrabales.

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). 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.