

Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico

Ley Núm. 66 del 17 de agosto de 1989, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

Ley Núm. 58 de 9 de Agosto de 1991

Ley Núm. 344 de 17 de Diciembre de 1999

Ley Núm. 71 de 10 de Enero de 2003)

Para establecer política pública respecto a la administración de la vivienda pública en el Estado Libre Asociado como instrumento para el mejoramiento de la calidad de vida en los residenciales públicos y para fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo personal y familiar de los residentes de estas comunidades, crear la Administración de Vivienda Pública, establecer sus facultades y poderes, transferirles los programas y actividades que estarán bajo su jurisdicción, y para asignar fondos.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Programa de Vivienda Pública se estableció en Puerto Rico en el año 1988 con el fin de proveer a las familias de bajos ingresos de una vivienda segura e higiénica en un ambiente apropiado. Al presente 57,838 familias residen en proyectos de vivienda pública e integran una población total de 225,568 residentes de estos proyectos. De este total el 49% son menores de edad, un 51% son adultos y el restante 10% son personas ancianas.

Aunque el Programa de Vivienda Pública tiene en uso 58,911 unidades, existen 63,834 solicitudes de unidades de vivienda a través de toda la isla. Esta última cifra es indicativa de la seria escasez o necesidad de vivienda de bajo costo y de vivienda pública para las familias de limitados recursos económicos que no pueden acudir al mercado regular de venta y arrendamiento. Al mismo tiempo, las condiciones físicas de muchos residenciales públicos en Puerto Rico ponen de manifiesto la necesidad de unos mecanismos altamente eficiente para su continuo mejoramiento, mantenimiento y ornato.

Los residenciales públicos están ubicados en distintos puntos de la isla y las responsabilidades del Programa de Vivienda Pública del Departamento de la Vivienda respecto de su administración van e incluyen desde la presentación de servicios de limpieza y mantenimiento diario hasta el desarrollo de obras extraordinarias de mejoras y de proyectos de modernización. La complejidad de los problemas que se presenten y se deben atender en cada residencial público en el curso diario es múltiple. En la mayoría de los casos éstos no se pueden atender con la rapidez que lo requieren las circunstancias, porque su sistema gerencial y administrativo es centralizado y carece de la flexibilidad necesaria para decisiones rápidas e inmediatas.

Con el propósito de mejorar los servicios y al mismo tiempo atender las otras necesidades en el aspecto social y de servicios esenciales que tienen los residentes de residenciales públicos, se creó la Oficina para la Coordinación de Ayuda y Servicios a los Ciudadanos de los Residenciales Públicos por virtud de una Orden Ejecutiva del Gobernador emitida el 24 de julio de 1986. Mediante esta programa se han establecido Centros de Ayuda y Servicios en 86 residenciales, en los cuales se han atendido unos 700,00 casos. Con el programa se ha logrado una participación notable de los residentes en diversas actividades y grupos comunales para el mejoramiento físico de los residenciales y para atender y superar algunas situaciones o condiciones de privación social.

También, mediante este programa se ha fortalecido la colaboración intergubernamental de las agencias que tienen la función de prestar determinados servicios a las personas que viven en residenciales públicos.

Como complemento de la Oficina para la Coordinación de Ayuda y Servicios a los Ciudadanos de los Residenciales Públicos, mediante la Ley Núm. 52 de 1 de julio de 1986 se creó el Programa de Recursos Entretejidos de Dedicación, a través del cual se han desarrollado múltiples iniciativas en beneficio de los jóvenes de los residenciales.

La experiencia positiva de estos programas, que están orientados a prestar unos servicios esenciales en el mismo residencial público, y la necesidad de elaborar y poner en ejecución nuevos métodos y sistemas para mejorar los programas de administración, mantenimiento, ornato y modernización de los residenciales públicos, demuestran que deben agruparse y colocarse bajo la responsabilidad de un organismo particular el conjunto de programas y servicios a los residenciales públicos que, aún cuando son parte de la política pública y funciones del Departamento de la Vivienda, son susceptibles de operarse con cierto grado de independencia.

Esta ley crea la Administración de Vivienda Pública con el propósito, entre otros, de mejorar la calidad de la vida de los residenciales públicos y fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo personal y familiar de sus residentes. La Administración de Vivienda Pública debe operar con un alto grado de autonomía dentro de aquellas normas de política pública institucional que establezca el Secretario de la Vivienda.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—Título de la Ley. (17 L.P.R.A. § 1001 nota)

Esta ley se conocerá y podrá citarse como "Ley Orgánica de la Administración de la Vivienda Pública de Puerto Rico".

Artículo 2.—Definiciones. (17 L.P.R.A. § 1001)

A los fines de esta ley, los siguientes términos y frases tendrán el significado que a continuación se expresa:

- (a) "*Administración*", significará la Administración de Vivienda de Puerto Rico que se crea mediante esta ley.
- (b) "*Agencia*", significará cualquier departamento, oficina, negociado, división, junta, comisión, administración, corporación pública o subsidiaria de ésta, instrumentalidad del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y del Gobierno de los Estados Unidos de América, excluyendo a los municipios, a la Rama Judicial y a la Rama Legislativa.
- (c) "*Administrador*", significará el funcionario ejecutivo de más alto nivel de la Administración, que tiene la responsabilidad de organizar, dirigir y ejercer todas las funciones y responsabilidades de la Administración.
- (d) "*Departamento*", significará el Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según creado por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, enmendada (3 L.P.R.A. § 441 *et seq.*), sus programas, servicios, oficinas, dependencias y unidades.
- (f) "*Persona*", significará todo ente natural o jurídico con o sin fines pecuniarios, incluyendo, pero sin que se entienda como una limitación, sociedad, asociación, firma, institución, entidad, consorcio, fundación, corporación, cooperativa o grupo de personas.
- (e) "*Junta*".- significará la Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública de Puerto

Rico;

(g) "*Secretario*", significará el Secretario del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

(h) "*Vivienda Pública*", toda vivienda desarrollada con fondos del Gobierno de Estados Unidos y/o del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que sea segura, higiénica y adecuada para arrendar a familias de ingresos bajos.

Artículo 3.—Creación y Propósitos de la Administración. (17 L.P.R.A. § 1002)

Se crea una agencia gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que se conocerá como la Administración de Vivienda Pública, adscrita al Departamento de la Vivienda, la cual tendrá la finalidad y función de lograr una administración de los residenciales públicos altamente eficiente y con la flexibilidad necesaria para la ejecución de la política pública de mejorar la calidad de vida en los residenciales públicos, fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo integral de los puertorriqueños que viven en dichos proyectos de vivienda. A esos fines tendrá la responsabilidad de tomar iniciativas y poner en ejecución los programas, sistemas, métodos y procedimientos para:

(a). Planificar, organizar, dirigir y coordinar todas las actividades administrativas de mantenimiento ordinario y extraordinario, limpieza, ornato, modernización y mejoramiento en general de los proyectos de vivienda pública; servicio de deuda incurrida para el desarrollo; gestiones de cobro, arrendamiento o cánones de arrendamiento y alquiler de vivienda pública.

(b). Adoptar métodos y procedimientos ágiles y sencillos para atender en forma efectiva, rápida y oportuna los reclamos de servicios de los que viven en los residenciales públicos y que fomentan una mayor diligencia en la prestación de tales servicios.

(c). Estimular y lograr una participación real y efectiva de los residentes en la administración, mejoramiento, modernización y ornato de sus propios ambientes de vivienda, mediante programas educativos o de trabajo comunitario.

(d). Diseñar y llevar a cabo por sí misma o en coordinación con otras agencias públicas o entidades privadas programas o actividades para enseñar a los residentes de los proyectos de vivienda pública, las destrezas básicas para que puedan realizar por ellos mismos trabajos pequeños de mantenimiento y reparación de sus propias unidades de vivienda.

(e). Desarrollar actitudes e iniciativas en los residentes para enriquecer sus propias vidas, a través de actividades de distinta naturaleza que le provean experiencias diversas de educación, recreación y trabajo.

(f). Lograr que los residentes de residenciales públicos mantengan sus viviendas y áreas de uso común en buen estado y que progresivamente asuman la responsabilidad por tareas y obligaciones de mantenimiento, limpieza, ornato y reparaciones menores comparables a las que asumen las juntas de titulares de proyectos privados de vivienda.

(g). Modificar las prácticas y procedimientos de los programas y servicios integrados bajo su administración, con el fin de agilizar las operaciones de los mismos y propiciar la consecución de los objetivos de esta ley.

(h). Dar agilidad a los procesos de toma de decisiones y a las determinaciones de ejecuciones relacionadas con el ornato, mantenimiento, mejoras y modernización de los residenciales públicos para convertirlos en lugares seguros, atractivos y adecuados.

(i). Gestionar y coordinar con las agencias gubernamentales y con los municipios que se presten a los residentes de servicios esenciales como son los de salud, recreación, educación y servicios sociales, en el mismo residencial público, con el propósito de facilitarle el acceso a tales servicios y facilitar que se brinden en forma integrada, efectiva y ágil.

Artículo 4.—Junta de Gobierno; Administrador. (17 L.P.R.A. § 1003)

Los poderes de la Administración se ejercerán y su política pública se determinará por una Junta de Gobierno que será conocida como la Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública y estará compuesta y regida de la forma que se provee a continuación:

(a) *Composición de la Junta.*- La Junta se compondrá de los siguientes siete (7) miembros: el Secretario de Vivienda, quien ocupará el cargo de Presidente de la Junta; el Secretario del Departamento de la Familia, el Secretario del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, quienes servirán como miembros ex-oficio de la Junta; y tres (3) representantes del sector privado nominados por el Secretario con la aprobación del Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, dos (2) de éstos seleccionados de entre los residentes de dos (2) residenciales públicos del país distintos y un (1) representante del sector privado con preparación o experiencia profesional, sin que se entienda como una limitación, en una o más de las siguientes áreas: trabajo social, psicología, salud mental, sociología, planificación familiar, contabilidad, gerencia o administración pública, administración de empresas, educación física, urbanismo o planificación. A este último se aplicarán las disposiciones de la Ley Núm. 12 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como la "Ley de Etica Gubernamental del Estado Libre Asociado" , requiriéndose la radicación de informes ajustados a la función no asalariada de sus funciones. La Junta elegirá anualmente un Vicepresidente de entre sus miembros.

(b) *Término del Cargo.*- Los tres (3) miembros del sector privado servirán términos de tres (3) años cada uno. Cualquier vacante creada por la renuncia, muerte, inhabilidad o remoción de un miembro del sector privado nombrado a la Junta será cubierta por el nombramiento de un miembro sucesor por el Secretario con la aprobación del Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, quien servirá por el resto de dicho término.

(c) *Compensación.*- Ningún miembro de la Junta recibirá compensación por sus servicios. Los miembros de la Junta, excepto los que sean funcionarios del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, recibirán una dieta equivalente a la dieta mínima establecida por el Código Político para los miembros de la Asamblea Legislativa, por cada reunión de la Junta a la que asistan, la cual será establecida en el reglamento adoptado por la Administración.

(d) *Quórum y Votación.*- Cinco (5) miembros de la Junta constituirán quórum para propósitos de llevar a cabo cualquier reunión de la Junta. Todas las acciones de la Junta deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de por lo menos cinco (5) miembros, lo cual constituirá una mayoría de la Junta; disponiéndose, sin embargo, que en relación con aquellos asuntos para los cuales los miembros de la Junta del sector privado no puedan votar por existir un conflicto de interés conforme a lo dispuesto en el Artículo 4 (f) de esta Ley, un mínimo de tres (3) miembros del sector público constituirá quórum y todas las acciones relacionadas a dichos asuntos deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de por lo menos tres (3) miembros del sector público, los que constituirán mayoría de la Junta para dichos asuntos.

(e) *Administrador.* -La Administración será dirigida por un Administrador nombrado por la Junta con la aprobación del Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El Administrador desempeñará el cargo a voluntad de la Junta y deberá ser una persona de amplia preparación y experiencia profesional en las áreas de gerencia y administración pública, haber demostrado un genuino interés en el estudio y la aplicación de las ciencias sociales y estar comprometido con la consecución de los objetivos de esta Ley.

La Junta fijará el sueldo o remuneración del Administrador de acuerdo a las normas

acostumbradas en el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para cargos de igualo similar nivel, funciones y responsabilidades. El Administrador podrá acogerse a los beneficios de la Ley Núm. 447 de 15 de mayo de 1951, según enmendada (3 L.P.R.A. secs. 761 *et seq.*), conocida como "Ley del Sistema de Retiro de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico y sus Instrumentalidades" , o a cualquier otro sistema de retiro subvencionado por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico al que esté cotizando al momento de su nombramiento. También podrá acogerse a la Ley Núm. 133 de 28 de junio de 1966, según enmendada (3 L.P.R.A. secs. 862 *et seq.*) , que establece el Fondo de Ahorro y Préstamo de los empleados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

El Administrador, con la aprobación de la Junta, podrá nombrar un Subadministrador el cual ejercerá aquellas funciones, responsabilidades y deberes que le asigne o delegue el Administrador, excepto la de aprobar reglamentos. La persona nombrada como Subadministrador deberá reunir los requisitos exigidos en este Artículo para el cargo de Administrador.

(f) *Conflicto de Intereses*.- Ningún miembro de la Junta que tenga cualquier interés personal o económico (según dichos términos son definidos más adelante) podrá participar en cualquier decisión o tener acceso a cualquier información relacionada al asunto o a los asuntos en el cual tenga dichos intereses y esté bajo la consideración de la Junta. Para propósito de este subpárrafo, el término "interés económico" significará cualquier beneficio económico, que pueda recibir directamente un miembro de la Junta o un miembro de su "unidad familiar" (según definido adelante), como consecuencia de una determinación ante la consideración de la Junta, relacionado con la administración de la vivienda pública del país o la titularidad directa o indirecta, ya sea legal o en equidad, de un individuo o un miembro de su unidad familiar (según definido más adelante), de

(1) por lo menos 10% de las acciones emitidas de una corporación;

(2) por lo menos un 10% de interés en cualquier otra entidad; o

(3) la titularidad de suficientes acciones o participaciones en una entidad que le conceda a dicha persona un control efectivo de las decisiones de dicha entidad.

El término "interés personal" significará cualquier interés personal o económico de un miembro de la Junta o de las personas relacionadas con él, que esté o pueda razonablemente estar en pugna con el interés público o que exista apariencia de conflicto de interés personal. El término "unidad familiar" significará el cónyuge de una persona, sus hijos, dependientes o aquellas personas que compartan su residencia legal o cuyos asuntos financieros estén bajo el control de jure o de facto de dicha persona. No se entenderá por conflicto de interés, con relación al miembro de la Junta residente de un residencial pública del país, el hecho de que éste o ésta, resida en un residencial público del país, excepto cuando alguna determinación ante la consideración de la Junta, afecte exclusivamente, al residencial público donde resida el miembro de la Junta. La Administración podrá emitir todas las reglas, reglamentos o cartas circulares que estime necesarias para implementar las disposiciones de este subpárrafo.

Artículo 5.—Facultades del Administrador. (17 L.P.R.A. § 1004)

El Administrador tendrá, además de cualesquiera otras dispuestas en esta ley, las siguientes facultades y deberes:

(a). Establecer, con la aprobación de la Junta, la organización interna de la Administración y los sistemas que sean menester para su adecuado funcionamiento y operación.

(b). Ejecutar todas las acciones administrativas y gerenciales necesarias para la implantación de esta ley y de los reglamentos que se adopten en virtud de la misma, así como para la implantación de

cualesquiera otras leyes, reglamentos, servicios o programas integrados a la Administración.

(c). Planificar, dirigir y supervisar todas las actividades, operaciones y transacciones de la Administración y representarla en todos los actos y acuerdos que así se requiera.

(d). Nombrar el personal que sea necesario para la implantación de esta ley, el cual podrá acogerse a los beneficios de la Ley Núm. 447 de 15 de mayo de 1951, según enmendada (3 L.P.R.A. secs 761 *et seq.*), que establece el sistema de Retiro de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico o sus Instrumentalidades y a la Ley Núm. 133 de 28 de junio de 1966, según enmendada (3 L.P.R.A. secs 862q), que establece el Fondo de Ahorro y Préstamo de los Empleados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. La Administración constituirá un administrador individual, a los fines de la Ley Núm. 5 de 14 de Octubre de 1975, según enmendada (3 L.P.R.A. secs. 1301 *et seq.*) conocida como “Ley de Personal del Servicio Público de Puerto Rico” .

(e). Asignar tareas, deberes y responsabilidades a los funcionarios y empleados de la Administración basándose en criterios que permitan el uso más eficaz de los recursos humanos y tomando en consideración, sin que se entienda como una limitación, las necesidades del servicio, la asignación y distribución racional de funciones, la delegación de facultades a tenor con las responsabilidades y tareas; y la selección del personal más idóneo y su ubicación en aquellas funciones que permitan la más efectiva prestación de servicios.

(f). Mediante previa autorización de la Junta, contratar los servicios técnicos y profesionales y autorizar las compras que sean necesarias para llevar a cabo los propósitos de esta Ley, disponiéndose, sin embargo, que podrá otorgar dichos contratos y autorizar las compras que sean necesarias para llevar a cabo los propósitos de esta Ley, sin la previa autorización de la Junta, en aquellos contratos o compras que no excedan de cien mil (100,000) dólares, todo con sujeción a las normas y reglamentos aplicables del Departamento de Hacienda y de cualquier otra agencia estatal o federal, que regule la contratación de servicios profesionales y de compras gubernamentales.

(g). Delegar en cualesquiera funcionarios y empleados de la Administración, las funciones, deberes y responsabilidades que se le confieren en esta Ley, excepto las de hacer nombramientos, otorgar contratos o autorizar compras en exceso de veinticinco mil (25,000) dólares y aprobar reglamentos.

(h). Preparar, para la consideración y aprobación por la Junta, el presupuesto de gastos de la Administración, controlar y decidir el carácter y necesidad de todos los gastos de la Administración, la forma en que los mismos habrán de incurrirse, autorizarse y pagarse con sujeción al reglamento para desembolsos de fondos públicos del Departamento de Hacienda.

(i). Integrar las peticiones presupuestarias de los programas y servicios bajo su administración para su presentación global a la Junta.

(j). Establecer, con la aprobación de la Junta y del Secretario de Hacienda, un sistema de contabilidad para el registro y contabilidad completa y detallada de todos los gastos, desembolsos e ingresos de la Administración y para el adecuado control de todas sus operaciones fiscales, disponiéndose además, que el sistema de contabilidad deberá cumplir con toda la legislación y reglamentación federal aplicable. En caso de que la legislación o reglamentación federal aplicable esté en conflicto con la estatal, se estará sujeto a la federal.

(k). Adoptar, con la aprobación de la Junta, las normas para el uso, control y conservación de la propiedad pública bajo la custodia de la Administración y para el almacenaje y distribución de los bienes que se adquieran para prestar servicios a los residenciales públicos ya cualesquiera programas bajo su administración..

(l). Administrar cualquier proyecto que sea propiedad de, que esté bajo la jurisdicción de la Administración, que sea arrendado por ésta o que le haya sido cedido en cualquier forma legal y formalizar acuerdos con otras agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Gobierno Federal, con cualquier municipio, con cualquier persona, pública o privada; para la administración

de cualquier proyecto de vivienda pública siempre que ello sea beneficioso y conveniente para la consecución de los objetivos de esta Ley.

(m). Llevar a cabo todas las actividades, acuerdos y programas que sean propios, necesarios y convenientes para cumplir con los propósitos de esta ley.

(n). Evaluar periódicamente los programas y normas para desarrollar procedimientos, métodos y sistemas que permitan reorientar la gestión de la Administración de acuerdo a las necesidades cambiantes en las áreas de los servicios y actividades que se le encomiendan por esta ley.

(o) Transferir fondos y recursos, con la aprobación de la Junta y del Gobernador, o del funcionario en quien este último delegue, a agencias o municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del gobierno federal para que éstos lleven a cabo determinadas fases o actividades de los programas, servicios y funciones de la Administración, cuando a su juicio tal acción facilite o acelere el logro de los objetivos de esta Ley.

(p) Recibir, con la aprobación de la Junta, mediante donación, usufructo o cualquier otra forma legal de otras agencias o municipios del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Gobierno de los Estados Unidos de América o de cualquier persona privada dinero, equipo, materiales o servicios para sus fines y propósitos.

(q) Rendir anualmente a la Asamblea Legislativa y al Gobernador de Puerto Rico, por conducto de la Junta, un informe anual sobre las actividades de la Administración, los fondos asignados o generados durante el año a que corresponda el informe, la fuente de éstos, los desembolsos efectuados y el dinero sobrante, si alguno.

(r) Preparar y adoptar, con la aprobación de la Junta, los planes de acción que sean necesarios para la implementación de los poderes y facultades de la Administración bajo esta Ley.

Artículo 6.—Adquisición y Distribución de Materiales y Suministros. (17 L.P.R.A. § 1005)

Se declara que la adquisición oportuna de materiales, suministros, equipo y servicios no personales es esencial a una efectiva administración de los proyectos de vivienda pública. La disponibilidad a tiempo, del conjunto de materiales, suministros, equipo y servicios no personales esenciales para la pronta y eficaz realización de los programas y actividades de la Administración y de la prestación de los servicios que está obligada a brindar, contribuyen al logro de los propósitos de esta Ley.

La Administración diseñará e implantará un programa o sistema de adquisición y distribución de materiales, equipo y suministros. También adoptará las normas, procedimientos y sistemas que sean necesarios para asegurar que puedan tramitarse, sin dilación injustificada y al menor costo, las requisiciones de materiales, suministros, equipo o servicios no personales de los distintos proyectos de vivienda pública. Asimismo, establecerá un sistema efectivo para distribución de materiales, equipo y suministros de acuerdo a las normas que por reglamento se establezcan.

Artículo 7.— Derogado. [Ley Núm. 344 de 17 de Diciembre de 1999] (17 L.P.R.A. § 1006 nota)

Artículo 8.—Programas de Construcción, Mejoras y Reparación de los Residenciales Públicos. (17 L.P.R.A. § 1007)

La Administración será responsable del área de planificación y programación del mantenimiento preventivo ordinario y extraordinario y de la modernización de los residenciales públicos. El Administrador preparará y someterá anualmente a la Junta, en la fecha que éste la requiera, una programación para la reparación, mantenimiento y modernización o rehabilitación de los

residenciales públicos y de las estructuras y planta física de los programas y actividades bajo su administración.

La Administración tendrá la obligación de establecer, mantener y poner en ejecución los programas que sean necesarios para el mantenimiento, limpieza, ornato de los residenciales públicos y para llevar a cabo las reparaciones ordinarias y extraordinarias, mejoras y obras de modernización de la planta física de los residenciales públicos. El Administrador podrá contratar con los municipios la realización de tales servicios y obras, siempre y cuando éstos tengan la capacidad para llevarlos a cabo. Asimismo, deberá promover la participación de los residentes en estos programas para fortalecer el sentido de pertenencia a su comunidad y el fortalecimiento de las familias.

La Administración establecerá por reglamento las normas mínimas para la conservación y mantenimiento de todos los residenciales públicos y de las estructuras y planta física de los programas bajo su administración.

Artículo 9.—Transferencia de Programas y Servicios. (17 L.P.R.A. § 1008)

Se transfieren a la Administración de Vivienda Pública todos los poderes y facultades del Programa de Vivienda Pública de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda. Salvo que en el futuro el Secretario y la Junta dispongan otra cosa, en virtud de la autoridad que se les confiere en el Artículo 10 de esta Ley, se exceptúan de esta transferencia los Proyectos de Vivienda Subsidiada del Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano y de la Administración de Hogares para Agricultores, así como los Proyectos de Vivienda Subsidiada por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico y el Programa Federal de Vivienda adoptado de conformidad con la Sección 8, los cuales continuarán bajo la Administración de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda o del Departamento, según disponga el Secretario y la Junta.

Artículo 10.—Transferencias adicionales de programas. (17 L.P.R.A. § 1009)

El Secretario podrá transferir a la Administración otros programas, servicios, unidades, divisiones o dependencias del Departamento con el propósito de lograr una efectiva integración y coordinación en la administración de los residenciales públicos y en la prestación de servicios esenciales a los residentes de éstos. Toda transferencia que haga el Secretario, en virtud de este Artículo, deberá constar por escrito en un documento que exprese claramente las funciones, responsabilidades, fondos y recursos transferidos. Copia de este documento deberá remitirse a la Asamblea Legislativa, al Gobernador de Puerto Rico y a la Oficina de Gerencia y Presupuesto Gubernamental no más tarde de los quince (15) días siguientes a la fecha en que el Secretario y la Junta autoricen la transferencia del programa, servicio, unidad, división o dependencia del Departamento que se trate.

Artículo 11.—Organización de Programas Transferidos. (17 L.P.R.A. § 1010)

El Administrador organizará los programas, servicios, unidades, divisiones y dependencias que se transfieren a la Administración mediante esta Ley y cualquiera que en el futuro se transfieran, en forma tal que no se afecten los servicios y se cumpla con los propósitos de esta Ley. A los fines de esta reestructuración, el Administrador deberá tomar en consideración los reclamos y señalamientos de los programas y servicios transferidos, los de los residentes de los proyectos de vivienda pública

y, en particular los de la Junta, con el propósito de garantizar la mayor efectividad de los servicios de la Administración.

Artículo 12.—Fondo de Mejoramiento de Residenciales Públicos. (17 L.P.R.A. § 1011)

Se crea en el Departamento de Hacienda un fondo especial denominado "Fondo de Mejoramiento de Residenciales Públicos", que se nutrirá de las asignaciones de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, de los ingresos provenientes del cobro de la renta de los proyectos de vivienda pública construidos con fondos locales que están bajo su administración, así como de donaciones y traspasos de cualesquiera otras agencias del Gobierno Federal o de ingresos provenientes de fondos especiales y donativos de personas y entidades particulares. Este fondo se administrará de acuerdo a los reglamentos que establezca el Secretario de Hacienda y estará destinado exclusivamente para atender los fines y propósitos de la Administración.

Artículo 13.—Reglamentación. (17 L.P.R.A. § 1012)

Se faculta al Administrador para adoptar las reglas y reglamentos necesarios para la ejecución de esta Ley y para el financiamiento de la Administración y de los programas, servicios, unidades, divisiones o dependencias que se le transfieren mediante esta Ley. Estos reglamentos no entrarán en vigor hasta que sean aprobados por la Junta.

Tales reglamentos, excepto los de funcionamiento interno de la Administración, estarán sujetos a las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada (3 L.P.R.A. secs 2101 *et seq*), conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme" .

Artículo 14.— Exenciones. (17 L.P.R.A. § 1013)

Todos los derechos, exenciones, contribuciones, aranceles o impuestos concedidos por cualquier ley anterior a los organismos, programas, unidades, divisiones o dependencias que por esta ley se transfieren se conceden y extienden a la Administración bajo los mismos términos, alcance y privilegios establecidos en la ley al amparo del cual se concedieron.

Artículo 15.— Colaboración de las Agencias Públicas. (17 L.P.R.A. § 1014)

A los fines de lograr los propósitos de esta Ley, el Administrador podrá solicitar los servicios, facilidades y personal de cualquier agencia pública y municipio, y éstas podrán prestarle y ofrecerle los mismos. Cualquier funcionario o empleado de una agencia pública que sea transferido temporalmente a la Administración en virtud de lo dispuesto en este Artículo retendrá todos los derechos, beneficios, clasificaciones y puesto que ocupe en la agencia pública de procedencia.

Asimismo, el Administrador, a través de la Junta, podrá solicitar de cualquier agencia pública que lleve a cabo algún estudio o investigación que sea necesario para cumplir los propósitos de esta Ley.

Artículo 16.—Término para Transferencias de Programas y Servicios. (17 L.P.R.A. § 1001 nota)

El Secretario transferirá a la Administración los programas, servicios, unidades, divisiones y dependencias que se ordenan en esta ley, no más tarde de los tres (3) meses siguientes a la fecha de

aprobación de la misma. A esos fines, podrá delegar en cualesquiera funcionarios del Departamento para que lleven a cabo todas las gestiones relacionadas con dichas transferencias y adopten las medidas necesarias para asegurar que la Administración asuma la dirección y administración de los programas, servicios, unidades, divisiones y dependencias transferidos sin que éstos se interrumpan o afecten.

Entre las medidas transitorias que se adopten, se ordenará la preparación de una auditoría fiscal de los programas y servicios, unidades, divisiones y dependencias transferidos por esta ley a la Administración, a fin de asegurar que todas las operaciones se lleven a cabo en forma correcta y precisar las cantidades que podrán ser segregadas y transferidas al Fondo Especial.

Artículo 17.—Disposiciones Transitorias. (17 L.P.R.A. § 1001 nota)

Las disposiciones de esta ley no afectarán los derechos adquiridos del personal adscritos a los programas, servicios, unidades, divisiones y dependencias del Departamento que se transfieren a la Administración. Este retendrá los derechos, beneficios, clasificación y puesto que tengan a la fecha en que se efectuó la transferencia autorizada y no podrán ser despedidos, trasladados o removidos de sus puestos, excepto por la causa y mediante el procedimiento de ley que le sea de aplicación.

Ninguna disposición de esta ley se entenderá que modifica, altera o invalida cualquier acuerdo, contrato, convenio, reclamación u obligación que se haya otorgado o contraído de acuerdo a las leyes aplicables y que esté en vigor a la fecha de aprobación de esta ley.

Los reglamentos que rijan los programas, servicios, unidades, divisiones y dependencias del Departamento que se transfieren a la administración, continuarán en toda su fuerza y vigor hasta tanto sean enmendados o derogados por la Administración, siempre y cuando no estén en conflicto con las disposiciones de esta ley.

Todo procedimiento, acción o reclamación pendiente ante el Departamento o ante cualquier Tribunal a la fecha de aprobación de esta ley, se continuará tramitando hasta que recaiga una determinación final, de acuerdo con las leyes y reglamentos en vigor a la fecha en que tales procedimientos, acciones o reclamaciones se hayan presentado o iniciado.

Artículo 18.—Asignación de Fondos. (17 L.P.R.A. § 1001 nota)

Se asigna a la Administración de Vivienda Pública, de fondos no comprometidos en el Tesoro Estatal, la cantidad de dos millones (2,000,000.00) de dólares para cubrir sus gastos iniciales de organización e implantación de esta ley. En años subsiguientes los fondos necesarios para la implantación de esta ley se consignarán en la Resolución Conjunta del Presupuesto General de Gastos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Se autoriza a la Administración de Vivienda Pública a incurrir en obligaciones hasta la suma de tres millones (\$3,000,000.00) de dólares para completar los gastos de su organización y los de la implantación de esta ley durante el año fiscal 1998-99, sujeto a la aprobación previa de la Oficina de Presupuesto y Gerencia.

Artículo 19.—Vigencia. (17 L.P.R.A. § 1001 nota)

Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación a los únicos fines de la asignación de fondos dispuesta en el artículo 18 de esta ley y a las disposiciones relativas al nombramiento del Administrador. Las restantes disposiciones comenzarán a regir ciento ochenta (180) días después de su aprobación.

Nota. Este documento fue preparado por la Oficina de Gerencia y Presupuesto. 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. Preparado por la biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto

Ley Núm. 181 del año 2012

(P. de la C. 3960); 2012, ley 181

**Para enmendar el inciso (e) del Artículo 4 de la Ley Núm. 66 de 1989, Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico.
Ley Num. 181 de 16 de agosto de 2012**

Para enmendar el inciso (e) del Artículo 4 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico”, a fin de definir el término del nombramiento del Administrador, y para otros propósitos.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico (en adelante, “Administración”) fue creada mediante la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada. Actualmente, la Administración es parte integral del Departamento de la Vivienda, pues su propósito es mejorar la calidad de vida de los residentes de los residenciales públicos y fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo personal y familiar de sus residentes.

Para cumplir con sus metas programáticas y de política pública, la Administración depende en su mayoría de los fondos federales que le proveen los programas de asignación de fondos del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (“HUD”, por sus siglas en inglés). Como efecto práctico de lo anterior, la Administración ha desarrollado métodos para cumplir con los diferentes programas federales en una manera más eficaz. Muestra de ello, lo es el Reglamento 6391 de 31 de enero de 2002, Reglamento Para la Selección, Admisión y Ocupación Continuada en los Residenciales Públicos. Este Reglamento es promulgado en armonía con las disposiciones de HUD publicadas en el manual "The Public Housing Occupancy Handbook" Núm. 7465.1, revisado, bajo "The Housing and Community Development Amendments" de 1981 y "The Housing and Urban Recovery Act of 1983". Otro ejemplo es el Reglamento 6405 de 12 de marzo de 2002, Manual de Adquisiciones de la Administración de Vivienda Pública, que establece los procedimientos de adquisición de la Administración de Vivienda Pública, financiados total o parcialmente con fondos federales.

Así mismo, mediante enmienda a la Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública, fueron transferidas a ésta todas las actividades de mantenimiento ordinario y extraordinario, de modernización y administración de residenciales públicos, respecto a todos los proyectos de vivienda de alquiler para personas de bajos ingresos desarrollados con fondos del Gobierno de los Estados Unidos de América bajo el Programa de Vivienda Pública, así como los proyectos desarrollados con financiamiento garantizado por dichas entidades federales. Como podemos ver, HUD y la Administración de Vivienda Pública trabajan en conjunto para la implementación y mantenimiento de programas financiados mediante fondos federales y para el beneficio de nuestra jurisdicción.

Conforme a lo establecido en la Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública, el nombramiento del Administrador es responsabilidad de su Junta de Directores. Esta Junta a su

vez está compuesta, entre otros, por el Secretario de la Vivienda, el Secretario del Departamento de la Familia, el Secretario del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos y el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, los cuales de ordinario ocupan sus cargos por el término de cuatro (4) años. Esto tiene el efecto de limitar el nombramiento del Administrador por el mismo término.

Los programas federales en los cuales la Administración participa se establecen en su mayoría por un período extenso que trasciende el actual término de nombramiento del Administrador. En muchas ocasiones, no sólo el programa se extiende por más de cuatro (4) años, sino que, para poder cumplir con los requisitos que el HUD establece para obtener los fondos federales, la Administración tiene que comprometerse al mantenimiento y prolongación de los resultados alcanzados con el uso de dichos fondos por un término aún mayor al término de duración del programa. Siendo el Administrador el encargado de dar cumplimiento a los requisitos establecidos en los programas federales, para así asegurar los servicios que deberán ser prestados a la ciudadanía, ha surgido la necesidad de extender su nombramiento. Esto como medida encaminada a asegurar la implementación efectiva y el cumplimiento prolongado y continuo de los programas federales.

Por otro lado, en marzo de 2011 el “Grupo de Trabajo del Presidente sobre el Estatus de Puerto Rico” emitió su Informe e incluyó comentarios y sugerencias sobre la situación actual en Puerto Rico. Dicho Informe, en su página 42 sobre Desarrollo de la capacidad y uso de fondos federales, señala como reto el que cantidades significativas de fondos federales a disposición de la isla no se están gastando oportunamente como resultado, en parte, de las transiciones de liderazgo político que resultan en cambios significativos de personal en las agencias, incluyendo cambios en los profesionales que comprenden los requisitos de los programas y la implantación eficaz de los mismos.

Cónsono con lo anterior, se presenta esta ley que enmendará la Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública para establecer que el Administrador será nombrado por el Gobernador de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado, y que su nombramiento tendrá una duración de siete (7) años. Esto último para asegurar el cumplimiento cabal por parte de la Administración de la Vivienda Pública con los requisitos establecidos por HUD en los programas de asignación de fondos federales.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda el inciso (e) del Artículo 4 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 4.-Junta de Gobierno; Administrador.

...

(a) ...

(b) ...

(c) ...

(d) ...

(e) Administrador.-La Administración será dirigida por un Administrador nombrado por el Gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado y desempeñará su cargo por el término de siete (7) años. El Administrador deberá ser una persona de amplia preparación y experiencia profesional en las áreas de gerencia y administración pública, haber demostrado un genuino interés en el estudio y la aplicación de las ciencias sociales y estar comprometido con la consecución de los objetivos de esta Ley.

...

(f) ...

...”

Artículo 2.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

.....
Presidenta de la Cámara

.....
Presidente del Senado

Vivienda Pública, Ley de la Administración de; Enmiendas

Ley Núm. 49-2013

30 de junio de 2013

(Sustitutivo de la Cámara al P. de la C. 1140)

Para enmendar los incisos (c) y (e) del Artículo 2; el Artículo 4 y su inciso (e); los Artículos 5, 6, 8, 11 y 13; y añadir un nuevo Artículo 5.1 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de la Vivienda Pública de Puerto Rico”, para concederle facultades adicionales a la Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el año 1988 se estableció en Puerto Rico el Programa de Vivienda Pública, con el fin de proveer a las familias de bajos ingresos una vivienda segura e higiénica, en un ambiente apropiado. En sus inicios el Programa de Vivienda Pública formaba parte del Departamento de la Vivienda y se ocupaba de dar servicios a residenciales públicos, desde la presentación de servicios de limpieza o mantenimiento diario, hasta el desarrollo de obras extraordinarias de mejoras y proyectos de modernización.

Los proyectos incluidos en el Programa de Vivienda Pública -- orientados a prestar servicios esenciales en residenciales públicos, elaborar y ejecutar nuevos métodos y sistemas para mejorar la administración, mantenimiento, ornato y modernización de los referidos centros de vivienda-- demostraron que, el conjunto de servicios a los residenciales públicos, debían agruparse y colocarse bajo la responsabilidad de un organismo particular que, aun siendo partícipe de la política pública y funciones del Departamento de la Vivienda, fuese susceptible de operar con cierto grado de independencia. Es, en consecuencia, que surge la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico.

La Administración fue creada mediante la Ley Núm. 66 del 17 de agosto de 1989, según enmendada. Es parte del Departamento de la Vivienda y su propósito principal es mejorar la calidad de vida de los habitantes de los residenciales públicos, a la vez que fomenta la actividad comunitaria y el desarrollo personal o familiar de sus residentes.

Más adelante, mediante la Ley 71-2003, se enmendó la Ley Orgánica de la Administración, para crear su Junta de Gobierno y establecer sus facultades y deberes. En aquella ocasión, se entendió que la atención que ameritan nuestros residenciales públicos requiere de un esfuerzo multidisciplinario, el cual integre de manera efectiva el sector público como el sector comunitario. La toma de decisiones en la administración y la prestación de los servicios requeridos en los sectores de vivienda pública del país requiere de la integración y participación ciudadana de los mismos miembros y componentes de nuestros residenciales públicos, de profesionales en áreas relacionadas y de interés, así como de las agencias y entidades gubernamentales con inherencia.

Por los motivos anteriores, la Asamblea Legislativa entendió necesario incrementar, mediante ley, la participación ciudadana en el proceso democrático de toma de decisiones, fiscalización de procedimientos administrativos y prestación de servicios requeridos en los sectores de vivienda pública del País. La Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda

Pública de Puerto Rico se convertiría, pues, en el organismo adecuado para maximizar el uso de los recursos del Gobierno y mejorar la calidad de vida en nuestros residenciales públicos, brindando los servicios requeridos, fomentando la actividad comunitaria y el desarrollo personal o familiar de sus residentes.

Tomando en consideración las extensas y abarcadoras facultades de la Administración, es importante imponer mayores responsabilidades a los siete miembros de la Junta con relación al gobierno de la misma. Todas estas personas, por la naturaleza de los puestos que ocupan, tienen conocimiento de primera mano (y amplia preparación) para lidiar con el sector que se beneficia de los servicios de la Administración. Vemos, entonces, que esta ley es un paso lógico en la práctica integracionista del Estado en los esfuerzos de mejorar los servicios a la clientela de residenciales públicos.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda los incisos (c) y (e) del Artículo 2 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lean como sigue:

“Artículo 2.-Definiciones.-

...

(a) ...

(b) ...

(c) “Administrador”, significará el funcionario ejecutivo de la Administración que responderá directamente a la Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública, y llevará a cabo cualquier gestión, directriz o encomienda que dicha Junta le asigne. Tendrá la responsabilidad de ejercer todas las funciones y responsabilidades de la Administración que le sean delegadas por la Junta de Gobierno.

(d) ...

(e) “Junta”, significará la Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico. Será el ente de más alto nivel en la Administración de Vivienda Pública, y al que el Administrador deberá responder. Tendrá la responsabilidad de organizar, dirigir y ejercer todas las funciones y responsabilidades de la Administración, las cuales podrá delegar a su discreción en el Administrador;

(f) ...

(g) ...

(h) ...”

Artículo 2.-Se enmienda el inciso (e) del Artículo 4 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 4.-Junta de Gobierno; Administrador.-

Los poderes, funciones y responsabilidades de la Administración se ejercerán y su política pública se determinará por una Junta de Gobierno que será conocida como la Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública y estará compuesta y regida de la forma que se provee a continuación:

(a) ...

...

(e) Administrador.- El Administrador será nombrado por el Gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El Administrador desempeñará el cargo a voluntad de la Junta y deberá ser una persona de amplia preparación y experiencia profesional en las áreas de gerencia y administración pública, haber demostrado un genuino interés en el estudio y la aplicación de las ciencias sociales y estar comprometido con la consecución de los objetivos de esta Ley.

La Junta fijará el sueldo o remuneración del Administrador de acuerdo a las normas acostumbradas en el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para cargos de igual o similar nivel, funciones y responsabilidades. El Administrador podrá acogerse a los beneficios de la Ley Núm. 447 de 15 de mayo de 1951, según enmendada, conocida como “Ley del Sistema de Retiro de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico y sus Instrumentalidades”, o a cualquier otro sistema de retiro subvencionado por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico al que esté cotizando al momento de su nombramiento. También podrá acogerse a la Ley Núm. 133 de 28 de junio de 1966, según enmendada, que establecen el Fondo de Ahorro y Préstamo de los empleados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

El Administrador, podrá recomendar para la aprobación de la Junta el nombramiento de un Subadministrador el cual ejercerá aquellas funciones, responsabilidades y deberes que le asigne o delegue el Administrador, por estar dichas funciones, responsabilidades, y deberes, dentro de las facultades de dicho Administrador. La persona nombrada como Subadministrador deberá reunir los requisitos exigidos en este Artículo para el cargo de Administrador.

(f) ...”

Artículo 3.-Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 5.-Facultades de la Junta.-

La Junta tendrá, además de cualesquiera otras dispuestas en esta Ley, las siguientes facultades y deberes:

(a) Establecer la organización interna de la Administración y los sistemas que sean menester para su adecuado funcionamiento y operación.

- (b) Planificar, delinear y dirigir todas las acciones administrativas y gerenciales necesarias para la implantación de esta ley y de los reglamentos que se adopten en virtud de la misma, así como para la implantación de cualesquiera otras leyes, reglamentos, servicios o programas integrados a la Administración.
- (c) Planificar, delinear y dirigir todas las actividades, operaciones y transacciones de la Administración y representarla en todos los actos y acuerdos que así se requiera.
- (d) Nombrar el personal de confianza, incluyendo el sub-administrador, que sea necesario para la implantación de esta ley, el cual podrá acogerse a los beneficios de la Ley Núm. 447 de 15 de mayo de 1951, según enmendada, que establece el Sistema de Retiro de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico o sus Instrumentalidades y a la Ley Núm. 133 de 28 de junio de 1966, según enmendada, que establece el Fondo de Ahorro y Préstamo de los Empleados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. La Administración constituirá un administrador individual, a los fines de la Ley Núm. 5 de 14 de octubre de 1975, según enmendada, conocida como "Ley de Personal del Servicio Público de Puerto Rico". A partir de la aprobación de esta Ley, la Junta tendrá la facultad de evaluar y/o remover aquellos empleados que estime necesarios para asegurar el cabal cumplimiento de la política pública determinada por ésta.
- (e) Contratar los servicios técnicos y profesionales y autorizar las compras que sean necesarias para llevar a cabo los propósitos de esta Ley. Como parte de sus funciones, la Junta además podrá, revisar y/o cancelar aquellos contratos otorgados por la Administración que estime necesarios.
- (f) Delegar, a su entera discreción, en el Administrador las facultades, deberes y responsabilidades que se le confieren en esta Ley.
- (g) Aprobar reglamentos, así como velar por su implantación.
- (h) Controlar y decidir el carácter y necesidad de todos los gastos de la Administración, la forma en que los mismos habrán de incurrirse, autorizarse o pagarse con sujeción al reglamento para desembolsos de fondos públicos del Departamento de Hacienda o la reglamentación federal aplicable.
- (i) Evaluar periódicamente los programas y normas para desarrollar procedimientos, métodos y sistemas que permitan reorientar la gestión de la Administración de acuerdo con las necesidades cambiantes en las áreas de los servicios y actividades que se le encomiendan por esta Ley.
- (j) Preparar y adoptar los planes de acción, actividades, acuerdos y programas, que sean necesarios y convenientes para la implementación de los poderes y facultades de la Administración.
- (k) Adoptar las normas para el uso, control y conservación de la propiedad pública bajo la custodia de la Administración y para el almacenaje y distribución de los bienes que se adquieran para prestar servicios a los residenciales públicos y a cualesquiera programas bajo su administración.”.

Artículo 4.-Se adiciona el Artículo 5.1 a la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 5.1.-Facultades del Administrador.-

- (a) Velar por el cumplimiento de los sistemas establecidos por la Junta para el adecuado funcionamiento y operación de la organización interna de la Administración.
- (b) Ejecutar todas las acciones administrativas y gerenciales delineadas por la Junta para la implantación de la política pública determinada por la Junta, excepto la de nombramientos de empleados de confianza, aumentos de salario, otorgación de diferenciales y cualquier otra acción administrativa y gerencial que conlleve un impacto presupuestario.
- (c) Velar por el cumplimiento de los reglamentos que sean aprobados por la Junta, así como para la implantación de cualesquiera otras leyes, reglamentos, servicios o programas aprobados por la Junta e integrados a la Administración.
- (d) Supervisar todas las actividades, operaciones y transacciones de la Administración delineadas por la Junta, y representarla Administración en todos los actos y acuerdos que así se requiera.
- (e) Nombrar, en cumplimiento con las legislaciones y reglamentaciones estatales y federales aplicables, el personal de carrera que sea necesario para la implantación de esta Ley, el cual podrá acogerse a los beneficios de la Ley Núm. 447 de 15 de mayo de 1951, según enmendada, conocida como “Ley del Sistema de Retiro de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico y sus Instrumentalidades” y a la Ley Núm. 133 de 28 de junio de 1966, según enmendada, que establece el Fondo de Ahorro y Préstamo de los Empleados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. La Administración constituirá un administrador individual, a los fines de la Ley Núm. 5 de 14 de octubre de 1975, según enmendada, conocida como "Ley de Personal del Servicio Público de Puerto Rico".
- (f) Asignar tareas, deberes y responsabilidades a los funcionarios y empleados de la Administración a base de criterios que permitan el uso más eficaz de los recursos humanos.
- (g) Autorizar las compras que no exceden de cincuenta mil (\$50,000.00) dólares con sujeción a las normas y reglamentos aplicables del Departamento de Hacienda y de cualquier otra agencia estatal o federal, que regule compras gubernamentales.
- (h) Delegar en cualesquiera funcionarios y empleados de la Administración, las funciones, deberes y responsabilidades que se le confieren en esta Ley, excepto la de hacer nombramientos de empleados de carrera y autorizar compras.
- (i) Preparar, para la consideración y aprobación de la Junta, el presupuesto de gastos de la Administración.

- (j) Integrar las peticiones presupuestarias de los programas y servicios de la Administración para su presentación global y aprobación de la Junta.
- (k) Establecer, con la aprobación de la Junta y del Secretario de Hacienda, un sistema de contabilidad para el registro y contabilidad completa y detallada de todos los gastos, desembolsos e ingresos de la Administración y para el adecuado control de todas sus operaciones fiscales. Disponiéndose, además, que el sistema de contabilidad deberá cumplir con toda la legislación y reglamentación federal aplicable. En caso de que la legislación o reglamentación federal aplicable esté en conflicto con la estatal, se estará sujeto a la federal.
- (l) Velar por el cumplimiento de las normas para el uso, control y conservación de la propiedad pública aprobadas por la Junta; y aquellas aprobadas para el almacenaje y distribución de los bienes que se adquieran para prestar servicios a los residenciales públicos y a cualesquiera programas de la Administración.
- (m) Administrar, en representación de la Junta, cualquier proyecto que sea propiedad de, que esté bajo la jurisdicción de la Administración, que sea arrendado por ésta o que le haya sido cedido en cualquier forma legal.
- (n) Formalizar acuerdos con otras agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Gobierno Federal; cualquier municipio; cualquier persona, pública o privada; para la administración de cualquier proyecto de vivienda pública siempre que ello sea beneficioso y conveniente para la consecución de los objetivos de esta Ley y haya sido previamente aprobado por la Junta.
- (o) Transferir fondos y recursos, con la aprobación de la Junta y del Gobernador, o del funcionario en quien este último delegue, a agencias o municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del gobierno federal para que éstos lleven a cabo determinadas fases o actividades de los programas, servicios y funciones de la Administración, cuando a su juicio tal acción facilite o acelere el logro de los objetivos de esta Ley.
- (p) Recibir, con la aprobación de la Junta, mediante donación, usufructo o cualquier otra forma legal de otras agencias o municipios del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Gobierno de los Estados Unidos de América; o de cualquier persona privada dinero, equipo, materiales o servicios para sus fines y propósitos.
- (q) Rendir anualmente a la Asamblea Legislativa y al Gobernador de Puerto Rico, por conducto de la Junta, un informe anual sobre las actividades de la Administración, los fondos asignados o generados durante el año a que corresponda el informe, la fuente de éstos, los desembolsos efectuados y el dinero sobrante, si alguno.
- (r) Velar por el cumplimiento de los planes de acción preparados y adoptados por la Junta.”

Artículo 5.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 6.-Adquisición y Distribución de Materiales y Suministros.-

...

La Administración, por medio de la Junta, diseñará e implantará un programa o sistema de adquisición y distribución de materiales, equipo y suministros. También adoptará las normas, procedimientos y sistemas que sean necesarios para asegurar que puedan tramitarse, sin dilación injustificada y al menor costo, las requisiciones de materiales, suministros, equipo o servicios no personales de los distintos proyectos de vivienda pública. Asimismo, establecerá un sistema efectivo para distribución de materiales, equipo y suministros de acuerdo a las normas que por reglamento se establezcan.”

Artículo 6.-Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 8.-Programas de Construcción, Mejoras y Reparación de los Residenciales Públicos.-

La Administración, por medio de la Junta, será responsable del área de planificación y programación del mantenimiento preventivo ordinario y extraordinario; y, de la modernización de los residenciales públicos. El Administrador preparará y someterá anualmente a la Junta, en la fecha que éste la requiera, una programación para la reparación, mantenimiento y modernización o rehabilitación de los residenciales públicos y de las estructuras y planta física de los programas y actividades bajo su administración.

La Administración, por medio de la Junta, tendrá la obligación de establecer, mantener y ejecutar los programas que sean necesarios para el mantenimiento, limpieza, ornato de los residenciales públicos. También llevará a cabo las reparaciones ordinarias y extraordinarias, mejoras y obras de modernización de la planta física de los residenciales públicos. La Junta podrá contratar con los municipios la realización de tales servicios y obras, siempre y cuando éstos tengan la capacidad para llevarlos a cabo. Asimismo, deberá promover la participación de los residentes en estos programas para fortalecer el sentido de pertenencia a su comunidad y el fortalecimiento de las familias.

La Administración, a través de la Junta, establecerá por reglamento las normas mínimas para la conservación y mantenimiento de todos los residenciales públicos y de las estructuras y planta física de los programas bajo su administración.”

Artículo 7.-Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 11.-Organización de Programas Transferidos.-

El Administrador, con la aprobación de la Junta, organizará los programas, servicios, unidades, divisiones y dependencias que se transfieren a la Administración mediante esta Ley y cualquiera que en el futuro se transfieran, en forma tal que no se afecten los servicios y se cumpla con los propósitos de esta Ley. A los fines de esta reestructuración que someterá a la aprobación de la Junta, el Administrador deberá tomar en consideración los reclamos y señalamientos de los programas y servicios transferidos,

los de los residentes de los proyectos de vivienda pública y, en particular los lineamientos de política pública de la Junta, con el propósito de garantizar la mayor efectividad de los servicios de la Administración.”

Artículo 8.-Se enmienda el primer párrafo del Artículo 13 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 13.-Reglamentación

Se faculta a la Junta para adoptar las reglas y reglamentos necesarios para la ejecución de esta Ley y para el financiamiento de la Administración y de los programas, servicios, unidades, divisiones o dependencias que se le transfieren mediante esta Ley.

...”

Artículo 8.-Se enmienda el Artículo 15 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 15.-Colaboración de las Agencias Públicas.-

A los fines de lograr los propósitos de esta Ley, la Junta podrá solicitar los servicios, facilidades y personal de cualquier agencia pública o municipio, y éstas podrán prestarle y ofrecerle los mismos. Cualquier funcionario o empleado de una agencia pública que sea transferido temporeraamente a la Administración en virtud de lo dispuesto en este Artículo retendrá todos los derechos, beneficios, clasificaciones y puesto que ocupe en la agencia pública de procedencia.

Asimismo, la Junta, podrá solicitar de cualquier agencia pública que lleve a cabo algún estudio o investigación que sea necesario para cumplir los propósitos de esta Ley.”

Artículo 9.-Vigencia.

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.