

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Guaynabo
Asamblea Municipal

O R D E N A N Z A

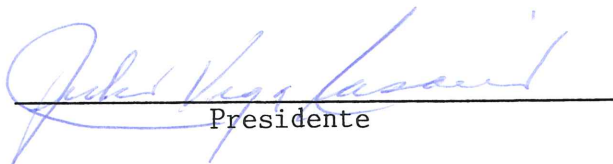
Número 21

Presentada por: Administración

Serie 1994-95

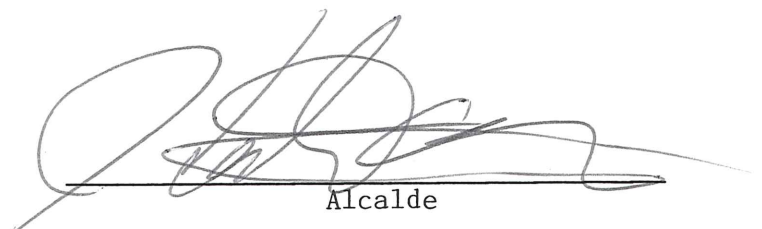
PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUMERO 82, SERIE 1993-94, Y DEROGAR EL ARTICULO DECIMOQUINTO DEL REGLAMENTO DE LA OFICINA DE AYUDA AL CIUDADANO, LA CUAL FORMA PARTE DE LA ORDENANZA NUM. 36, SERIE 1986-87, Y ESTABLECER UN REGLAMENTO PARA EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA Y PARA OTROS FINES.

- Por Cuanto : Con fecha del 31 de mayo de 1993, esta Honorable Asamblea creó el Departamento de la Vivienda de este Municipio, mediante la Resolución Núm. 18, Serie 1992-93, con el fin de resolver el grave problema de vivienda para personas de escasos recursos económicos de este Municipio.
- Por Cuanto : Luego de crearse el Departamento de la Vivienda, se hace necesario derogar el Artículo Décimoquinto del Reglamento de la Oficina de Ayuda al Ciudadano, el cual forma parte de la Ordenanza Núm. 36, Serie 1986-87, según enmendada, y crear un nuevo Reglamento para el Departamento de la Vivienda para la reparación de hogares de escasos recursos económicos.
- POR TANTO : ORDENASE POR ESTA ASAMBLEA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA HOY, DIA 19 DE OCTUBRE DE 1994.
- Sección 1ra : Derogar, como por la presente se deroga, la Ordenanza Núm. 82, Serie 1993-94 y derogar el Artículo Décimoquinto del Reglamento de la Oficina de Ayuda al Ciudadano (Ordenanza Núm. 36, Serie 1986-87, según enmendada) y crear un nuevo Reglamento para el Departamento de la Vivienda, el cual forma parte de esta Ordenanza.
- Sección 2da : Esta Ordenanza, por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a las agencias estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.


Presidente


Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 25 de octubre de 1994.


Alcalde

REGLAMENTO PARA EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA MUNICIPAL

I. PROPOSITO Y FILOSOFIA DEL DEPARTAMENTO

El Departamento de la Vivienda tiene la responsabilidad principal de satisfacer las necesidades de vivienda de las familias de ingresos bajos del Municipio. De igual forma, mejorar las condiciones de vivienda y el ambiente en los sectores necesitados de esta ciudad a través del Programa Construcción y Rehabilitación de Hogares a personas de escasos recursos económicos.

Este Programa promueve la rehabilitación de estructuras y deterioros en áreas específicas del Municipio de Guaynabo, con el propósito de mejorar esas zonas urbanas y ofrecer a las familias de escasos recursos económicos la oportunidad de una vivienda adecuada. La rehabilitación y construcción de viviendas incentiva a los dueños de propiedades cercanas a mejorar las mismas, creando un lugar limpio y seguro para vivir.

Este Departamento cuenta, además, con el Programa de Renta Subsidiada (Sección 8), Programa Voucher, Rehabilitación de Vivienda Federal (C.D.B.G.) y el Programa Home, los cuales ayudan a suplir las necesidades de vivienda temporera.

II. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA EL PROGRAMA DE CONSTRUCCION Y REHABILITACION DE HOGARES

Para recibir cualquiera de los servicios que el Departamento ofrece, el solicitante deberá cumplir con los siguientes criterios básicos:

- a. Ser residente del municipio de Guaynabo.
- b. Ser persona o personas de desventaja económica.
- c. Toda persona que solicite los beneficios de este Programa, deberá traer evidencia que certifique que es propietario del terreno o vivienda a construirse. De no estar la vivienda enclavada en la propiedad del solicitante, deberá presentar una autorización escrita y certificada en original por el dueño del solar en la cual autoriza a construirse.

III. PRIORIDADES

Se le dará prioridad para los beneficios de este Programa con las siguientes condiciones:

- a. Emergencias, tales como: fuegos, inundaciones, terremotos y otros fenómenos naturales
- b. Envejecientes
- c. Impedidos o incapacitados
- d. Personas en hacinamiento
- e. Hermanos de diferentes sexos, compartiendo el mismo cuarto
- f. Enfermedades contagiosas, tales como: Sida, enfermos mentales y otros.
- g. Mujeres jefes de familia, desempleadas con hijos

IV. COMPUTO PARA LA DETERMINACION DE ELEGIBILIDAD

Para determinar la elegibilidad de aquellos participantes que recibirán ayuda del Programa de Vivienda Municipal, se tomarán en consideración los ingresos por cualquier concepto; se utilizará la tabla de niveles de ingresos del Departamento de Vivienda Federal (HUD), ajustada por componente familiar. Para ello se tomará en consideración lo siguiente:

- a. Cantidad total de salarios y jornales, antes de hacer deducciones de nóminas correspondiente.
- b. Cantidad total que se recibe de pensiones, pagos por concepto de ventas de periódicos, pólizas de seguro, ingresos por incapacidad, muerte o cualquier otro.
- c. Pagos en lugar de salario, como compensación de desempleo, incapacidad, seguro social, compensaciones obreras y salarios por despido.
- d. Pensión alimenticia.

Los siguientes ingresos se tomarán en consideración para determinar la elegibilidad para participar en el Programa Rehabilitación de Vivienda.

- a. Todo pago regular, pagos especiales y asignaciones recibidas por ser miembro de las Fuerzas Armadas y/o Reserva.
- b. Pago que reciba el Jefe de Familia o miembros de la familia residente para el sostenimiento de un menor.

V. CAUSAS PARA LA NO ELEGIBILIDAD

- a. Que el solicitante sea inquilino.
- b. Que los ingresos familiares sean mayores de los permitidos por este Reglamento.
- c. Que la condición de la vivienda no amerite mejoras o reparaciones.
- e. Que el solicitante no sea residente del Municipio de Guaynabo.
- f. Que la unidad de vivienda se encuentre en un área de alto riesgo o área propensa a inundaciones, según el mapa de 100 años de FEMA, o propenso a derrumbes por causas no naturales.

VI. SOLICITUD DE SERVICIO

La persona que intese los servicios del Departamento de la Vivienda, deberá cumplimentar el formulario para estos propósitos en el cual deberá incluir la información solicitada para determinar su elegibilidad. El solicitante firmará dicho formulario, certificando que la información incluida es correcta.

El solicitante deberá presentar evidencia que verifique la información obtenida, como por ejemplo, pero no limitado:

- a. Copia de certificación del Programa Asistencia Nutricional, verificación de ingresos, copia de escrituras y/o autorización del dueño del solar y otros que el Director de dicho Departamento le requiera.

Antes de aprobar la solicitud, la Directora de este Programa o el personal que ésta delegue, deberá verificar que toda la información suministrada por el solicitante sea correcta. De determinarse que la información suministrada es falsa, se descualificará automáticamente para propósitos del programa. Deberá realizar una inspección de la vivienda y cumplimentará un cuestionario preparado al efecto, el cual es parte de este Reglamento.

VII. DISPOSICIONES GENERALES

A. El costo de reparación a realizarse será determinado por el personal capacitado del Departamento de la Vivienda, de acuerdo con las necesidades de la persona, hasta un máximo de \$5,000.00 sin incluir mano de obra y \$9,500.00 incluyendo mano de obra, para la cual se utilizará cualquier tipo de materiales de construcción. Disponiéndose que en los casos de construcción o reparación, los cuales no incluyan mano de obra, serán inspeccionados por un técnico de vivienda hasta que sea completada la construcción y se haya hecho buen uso de los materiales entregados. Si de la evaluación realizada por el técnico se determinara que existen materiales sobrantes, los mismos deberán ser recogidos por personal del Departamento de la Vivienda.

B. No se entregará material de construcción alguno, cuando el beneficiario no se encuentre presente al momento de la entrega en su vivienda.

C. No se harán desembolsos en efectivo, los materiales serán adquiridos mediante orden de compra al efecto, siguiendo todos los procedimientos exigidos por ley, tales como: subasta y otros.

D. El dueño de la vivienda será custodio y responsable del material hasta tanto la obra o mejora termine. Luego de concluida la obra realizada, el beneficiario, con el Director del Departamento de la Vivienda, o el técnico que éste delegue, deberá firmar los formularios preparados para esos fines a los efectos de certificar que la misma se construyó de acuerdo con lo pactado.

Estos formularios deberán pasar a ser parte del expediente del beneficiario. En los casos que no haya mano de obra, el beneficiario tendrá 45 días laborables a partir de la fecha de entrega. Luego de terminados los 45 días laborables, el personal del Departamento de la Vivienda procederá a inspeccionar la misma, quien determinará, de ser necesario, la concesión de tiempo adicional para la construcción de la obra.

E. Ningún beneficiario que posea materiales de construcción bajo su custodia podrá vender, canjear, ceder o negociar ninguno de éstos. Cualquier violación al respecto podrá ser motivo suficiente para suspender los trabajos y será obligado a pagar todo aquel material del que haya dispuesto.

F. Es mandatorio comenzar una reparación y construcción de una vivienda en no menos de 10 días laborales. Será responsabilidad del Director del Departamento, o el personal que éste delegue, velar porque se cumpla es condición.

G. Será responsabilidad del Departamento de la Vivienda ocuparse de las compras de materiales de construcción y que los mismos se reciban a tiempo. De igual forma, deberá establecer los controles internos necesarios para control de inventario.

H. No se podrá efectuar ninguna mejora que afecte las vías de paso, tales como: accesos, caminos, carreteras, calles, aceras y otros. No se podrá construir más allá de los límites que se ha estipulado, tanto en la solicitud como en la investigación realizada. Tampoco se podrá realizar mejora alguna que esté en deterioro de otras familias o propiedades.

I. De necesitar permiso alguno de cualquier agencia o personas particulares, esto será responsabilidad del beneficiario, quien ha de gestionarlo donde sea preciso o en la agencia concernida y entregarlo al Departamento de la Vivienda, antes de comenzar la obra. El Departamento de la Vivienda, como tal, queda libre de toda responsabilidad al respecto, cuando no se logren los referidos permisos, por lo cual, no podrá llevarse a cabo la construcción o mejora que el beneficiario solicitó.

J. Aquellos solicitantes cualificados que no fueran seleccionados de acuerdo a las prioridades del Programa para recibir ayuda se mantendrán en espera hasta tanto el Programa pueda ofrecer la ayuda.

K. El Director del Departamento de la Vivienda será responsable de que todos los trabajos se lleven a cabo con lo establecido en este Reglamento y porque se cumplan todas las normas federales, municipales y otras leyes aplicables.

L. La Directora del Departamento de la Vivienda rendirá informes al Alcalde, cuando se le requieran, sobre el desarrollo del Programa y sobre todos aquellos aspectos o detalles que requieren su intervención.

M. El Departamento de la Vivienda mantendrá un archivo de los documentos concernientes a este Programa con la siguiente información:

1. Reglamento del Programa
2. Descripción de tareas y responsabilidades por cada miembro del personal del Programa.
3. Presupuesto aprobado y revisiones
4. Informe al Alcalde sobre el proceso del Programa cuando se le requiera.
5. Cualquier otro documento que a juicio del Director se requiera.

L. La Directora del Departamento mantendrá un expediente de cada caso para la construcción o reparación de hogares que contará de los siguientes documentos:

1. Solicitud de materiales para la construcción o reparación
2. Hoja de cotejo de elegibilidad con los documentos requeridos para procesar la solicitud.

3. Fotografías del área antes y después de ser reparadas. En caso de ser una construcción, fotografía del solar antes del comienzo, durante el proceso y al final de la construcción.
4. Notificación de rechazo de la solicitud.
5. Estimado de costos.
6. Orden de despacho de materiales.
7. Certificación del trabajo completado y firmado por el Director del Programa y el beneficiario, en el caso que incluya mano de obra.

VIII. OTRAS DISPOSICIONES

A. Los Programas de Sección 8, Home, Rehabilitación de Vivienda Federal (C.D.B.G.) y Voucher se regirán por las disposiciones establecidas en el Manual de Normas y Procedimientos del Programa "Existing and Voucher Federal Register" y el Plan Administrativo de dichos programas.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Guaynabo
Asamblea Municipal

C E R T I F I C A C I O N

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Asamblea Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 21 , Serie 1994-95, aprobada por la Asamblea en su sesión ordinaria del día 19 de octubre de 1994.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons. Julio Vega Rosario, María del C. Rivera Hernández, Carmen Delgado Morales, Sonia Colón Santos, Marcos A. Día Laboy, Felipe Arroyo Moret, Carlos M. Santos Otero, Nelson A. Miranda Hernández, Elías González Mathews, William López Garcés, Maggie Ginés de Soto, Francisco Nieves Figueroa, Lillian Jiménez López, Ramón Ruiz Sánchez y Milagros Pabón.

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 25 de octubre de 1994.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial del Municipio de Guaynabo, Puerto Rico, a los veinticinco días del mes de octubre del año mil novecientos noventa y cuatro.



Secretaria Asamblea Municipal