

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA

Ordenanza Número 41

(Proyecto Núm. 68)

Presentada por: Administración

Serie 2022-2023

PARA AUTORIZAR LA ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES RESIDENCIALES BAJO EL PROGRAMA HOME INVESTMENT PARTNERSHIP PROGRAM (HOME) Y EL PROGRAMA HOME-ARP, PARA DESTINARLAS A PERSONAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS Y A PERSONAS SIN HOGAR O CON RIESGO DE QUEDAR SIN HOGAR, A PRECIOS ASEQUIBLES; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO:

El Municipio Autónomo de Guaynabo recibe fondos bajo el programa federal HOME Investment Partnership Program (HOME) y el programa HOME-ARP al amparo del Título II de la Ley Nacional de Vivienda Asequible (NAHA, por sus siglas en inglés), cuyos fondos son delegados anualmente por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD, por sus siglas en inglés) y deben ser utilizados por los Municipios según reglamentación federal aplicable establecida en 24 C.F.R. Parte 92. Por otra parte, el 11 de marzo de 2021, el Congreso de los Estados Unidos aprobó la ley conocida como American Rescue Plan Act (ARPA) de 2021, Ley Pública 117-2. El programa HOME recibió una asignación especial de fondos adicionales por la Sección 3205 de esta legislación, creando el programa conocido como HOME-ARP.

POR CUANTO:

El programa HOME y el Programa HOME-ARP otorgan subsidios por fórmula a los estados y municipios participantes para que estos a su vez financien una amplia variedad de actividades para adquisición, construcción y rehabilitación de viviendas asequibles para que las mismas sean ocupadas finalmente por personas de ingresos bajos y moderados.

POR CUANTO:

El Municipio Autónomo de Guaynabo tiene fondos disponibles del programa HOME y del programa HOME-ARP e interesa utilizar dichos fondos para adquirir propiedades elegibles según la reglamentación federal aplicable antes citada y utilizar las mismas para los propósitos establecidos en la ley NAHA y conforme con los parámetros establecidos para ambos programas federales aquí citados.

POR CUANTO:

El Artículo 2.017 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", establece que:

"Los municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes, y derechos o acciones sobre estos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo con las disposiciones de este Código. Todo municipio formará y mantendrá actualizado un registro de bienes inmuebles de su propiedad y derechos reales sobre los mismos".

POR CUANTO: HUD otorga los fondos HOME y HOME-ARP al Municipio Autónomo de Guaynabo para la adquisición de propiedades que deberán ser ocupadas por personas de ingresos bajos y para otros fines.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo recibe asignaciones anuales de fondos HOME y cuenta además con una asignación no recurrente de fondos HOME-ARP correspondiente a \$1,068,760.00, ambos recursos disponibles para la adquisición de la mayor cantidad posible de propiedades residenciales existentes en el mercado y así procurar el mayor beneficio posible a personas elegibles en Guaynabo.

POR CUANTO: Los fondos HOME se utilizarán para adquirir propiedades residenciales de la banca privada, de vendedores privados y de otras fuentes que posteriormente serán vendidas o arrendadas a precios asequibles a personas de ingresos bajos y moderados y para otros fines elegibles; o cedidas a familias de ingresos bajos que no tengan capacidad para asumir un préstamo hipotecario asequible, todo ello según los parámetros establecidos en la reglamentación federal pertinente.

POR CUANTO: El reglamento del programa HOME establece que el precio de adquisición de las propiedades no podrá exceder el precio de tasación ni el 80% de la mediana del precio de la vivienda en Guaynabo al momento de la adquisición, lo que sea menor.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

Sección 1ra: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe a que, a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, gestione las adquisiciones de propiedades residenciales elegibles, identificadas como vivienda asequible, para que las mismas sean destinadas a personas de ingresos bajos y moderados, de conformidad con la citada reglamentación aplicable.

Sección 2da: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, o al funcionario que él designe, a que a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, comparezca en escritura pública a adquirir las propiedades residenciales elegibles, sujeto a la disponibilidad de fondos, con la finalidad de que las mismas sean destinadas como vivienda asequible a personas de ingresos bajos y moderados, donde el precio de la adquisición no exceda la cantidad que resulte menor entre el precio de tasación y el 80% de la mediana del precio de la vivienda en Guaynabo al momento de la adquisición, de acuerdo con la reglamentación federal establecida, así como a comparecer en cualesquiera otros documentos públicos o privados que le sean requeridos para tal fin. Estas adquisiciones serán realizadas solamente

mediante compraventas voluntarias sin recurrir ni ejercitarse el poder de expropiación forzosa.

Sección 3ra:

El Municipio de Guaynabo se dispone a administrar estos fondos de acuerdo con las leyes y reglamentos que HUD ha establecido para dichos programas federales y certificará a la Legislatura Municipal su cumplimiento con las reglas, reglamentos y leyes aplicables, federales y estatales.

Sección 4ta:

Autorizar, como por la presente se autoriza, al Director(a) de Finanzas del Municipio Autónomo de Guaynabo a realizar las transferencias y acciones administrativas que sean necesarias para cumplir con lo dispuesto en esta Ordenanza.

Sección 5ta:

Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas de otras, por lo que, si cualquier sección, párrafo, oración o cláusula de la misma fuera declarada nula por cualquier tribunal de jurisdicción competente, la decisión de dicho tribunal no afectará la validez de ninguna otra sección, párrafo, oración o cláusula de la misma.

Sección 6ta:

Esta Ordenanza deroga cualquier otra Ordenanza, Resolución o Acuerdo que estén en parte o estuvieran en conflicto con la presente.

Sección 7ma:

Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda, para los fines de rigor.

Fue aprobada por la Legislatura Municipal en su Sesión Ordinaria del día 1ro de junio de 2023.



Carlos H. Martínez Pérez
Presidente



Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 5 de Junio de 2023.



Edward A. O'Neill Rosa
Alcalde



Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente CERTIFICO que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 41, Serie 2022-2023**, intitulada:

“PARA AUTORIZAR LA ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES RESIDENCIALES BAJO EL PROGRAMA HOME INVESTMENT PARTNERSHIP PROGRAM (HOME) Y EL PROGRAMA HOME-ARP, PARA DESTINARLAS A PERSONAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS Y A PERSONAS SIN HOGAR O CON RIESGO DE QUEDAR SIN HOGAR, A PRECIOS ASEQUIBLES; Y PARA OTROS FINES.”

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 1 de junio de 2023, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Jorge R. Marquina González-Abreu
Mariana Castro
Carlos M. Santos Otero
Guillermo Urbina Machuca
Javier Capestany Figueroa
María Elena Vázquez Graziani
Joaquín Rosado Morales

Idis Mabel Vélez Romero
Félix A. Méndez González
Miguel A. Negrón Rivera
Gabriel A. Báez Lozada
Luis C. Maldonado Padilla
Ángel O’Neill Pérez
Carlos H. Martínez Pérez

Excusadas: Hon. Niurka Del Valle Colón y la Hon. Gabriela M. Alonso Ribas.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O’Neill Rosa, Alcalde, el día 5 de junio de 2023.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 5 de junio de 2023,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria