

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Número: 70

Serie 2013-2014

Presentada por: Administración

PARA DEROGAR EL REGLAMENTO TITULADO "REGLAMENTO DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA", APROBADO MEDIANTE ORDENANZA NUMERO 54, SERIE 2010-2011, Y ESTABLECER UN NUEVO REGLAMENTO TITULADO "REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS", Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Departamento de la Vivienda del Municipio Autónomo de Guaynabo asume una gran responsabilidad social dentro de la estructura de servicios de la Administración Municipal, al estudiar, desarrollar programas, y dar marcha a acciones concretas para mitigar la necesidad de vivienda de interés social en la ciudad, y ofrecer ayuda financiera para la reconstrucción y mejoras a las viviendas de las familias de bajos recursos económicos del Municipio.

POR CUANTO: En virtud de tal responsabilidad, La Legislatura Municipal aprobó la Ordenanza Número 54, Serie 2010-2011, el 17 de septiembre de 2010, en la cual se adoptó un nuevo Reglamento del Departamento de la Vivienda del Municipio de Guaynabo, el cual incluye las disposiciones pertinentes al Programa de Construcción y Rehabilitación de Vivienda y las del Programa de Subsidio de Vivienda para Hogar Propio y Seguro.

POR CUANTO: Dicho reglamento fue enmendado mediante la Ordenanza Número 29 serie 2012-2013 con fecha del 1 de agosto de 2012 para eliminar la sección IV titulada "Programa de Subsidio de Vivienda Para Hogar Propio y Seguro" y modifica el título del mismo a "Reglamento del Departamento de la Vivienda sobre el Programa de Vivienda Propia del Municipio Autónomo de Guaynabo".

POR CUANTO: El Reglamento desde su aplicación en el año 2010 al presente ha logrado que el Departamento de la Vivienda Municipal haya ofrecido mejores y mayores soluciones al problema de vivienda económica de interés social, al igual que el desarrollo de proyectos de viviendas de interés social y otras actividades y servicios a las familias necesitadas.

POR CUANTO: Es el interés del Poder Ejecutivo y de su Alcalde, Hon. Héctor O'Neill García y por recomendación de los funcionarios del Departamento de la Vivienda Municipal derogar el Reglamento actual con el propósito de establecer en un sólo Reglamento todo lo relacionado al programa de construcción y rehabilitación de viviendas, así como incluir y aclarar otras disposiciones.

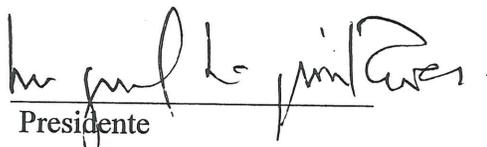
POR TANTO: ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, P.R, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY 6 DE Marzo DE 2014.

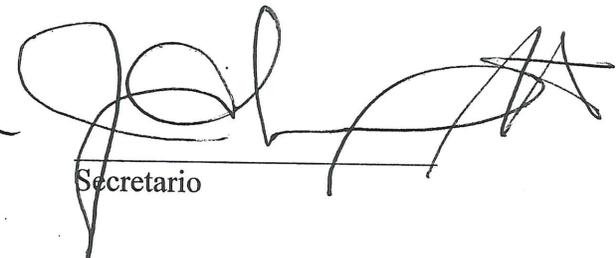
Sección 1ra: Aprobar, como por la presente se aprueba, el "Reglamento del Programa de Construcción y Rehabilitación de Viviendas"

Sección 2da.: Se deroga el “Reglamento del Departamento de la Vivienda del Municipio Autónomo de Guaynabo” aprobado mediante la ordenanza Número 54, Serie 2010-2011, el 17 de septiembre de 2010, en la cual se adoptó un nuevo Reglamento del Departamento de la Vivienda del Municipio de Guaynabo, el cual incluye las disposiciones pertinentes al Programa de Construcción y Rehabilitación de Vivienda y las del Programa de Subsidio de Vivienda para Hogar Propio y Seguro, así como toda ordenanza enmendando dicho reglamento o cualquier norma, regla o reglamento que esté en conflicto con las disposiciones del nuevo Reglamento aprobado mediante la presente ordenanza.

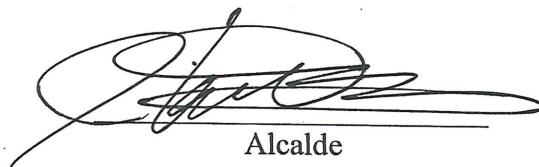
Sección 3ra.: Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separadas unas de otras y si un Tribunal competente declarase nula o inválida cualquier sección, disposición o cláusula de la misma, la decisión, Sentencia o Resolución de tal tribunal no afectara la legalidad o validez de sus restantes disposiciones.

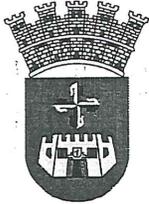
Sección 4ta.: Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma, le será enviada a los funcionarios estatales, municipales y federales correspondientes.


Presidente


Secretario

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García el día 10 de Marzo de 2014.


Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

Miguel A. Negrón Rivera
Presidente

CERTIFICACION

Yo, José A. Suarez Santa, Secretario de la Legislatura 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. 70, Serie 2013-2014, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria de día 6 de marzo de 2014.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión los Hons.

Miguel A. Negrón Rivera
Guillermo Urbina Machuca
Carlos Santos Otero
Carlos Alvarez González
Ándrés Rodríguez Rivera
Aída M. Marquez Ibañez
Omar Llopiz Burgos
Carlos Martínez Pérez

Carmen Báez Pagán
Lilliana Vega González
Luis Rodríguez Díaz
Ángel O'Neill Pérez
Nicole Martínez Martínez
Javier Capestany Figueroa
Luis C. Maldonado Padilla
Natalia Rosado Lebrón

Fue aprobada por el Alcalde Hon. Héctor O'Neill García, el día 10 de marzo de 2014.

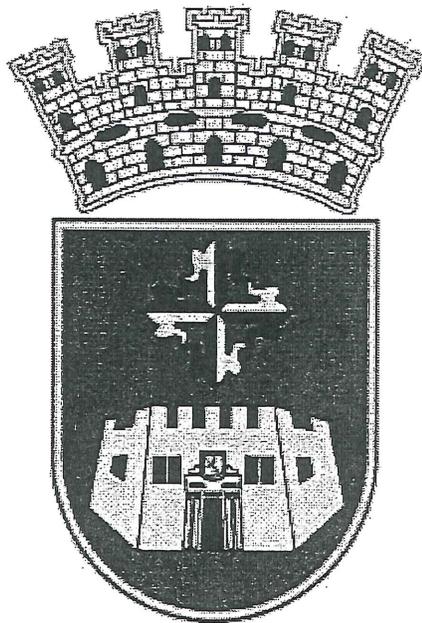
EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el 12 de marzo de 2014.

Secretario Legislatura Municipal

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYNABO
GUAYNABO PUERTO RICO**

**REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE CONSTRUCCION
Y REHABILITACION DE VIVIENDAS**

**DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO**



**HON. HECTOR O'NEILL GARCIA
ALCALDE**

**ADOPTADO POR LA ORDENANZA
NUMERO 70; SERIE 2013-2014
DEL 10 DE MARZO DE 2014**

INDICE

PAGINA

“Introducción..... 4

Sección I Disposiciones Generales

1.000 Denominación..... 4

1.001 Base Legal..... 4

1.002 Propósito..... 5

Sección II Elegibilidad

2.000 Criterios de Elegibilidad..... 5

2.001 Prioridades..... 6

2.002 Cómputo para la determinación de elegibilidad..... 6

2.003 Causas para la no elegibilidad..... 7

Sección III Trámite y Procedimiento Administrativo

3.000 Solicitud de servicio..... 7

3.001 Costo de reparación..... 8

3.002 Entrega de materiales..... 8

3.003 Adquisición de materiales..... 8

3.004 Custodia y responsabilidad de materiales.....8

3.005 Prohibiciones..... 8

3.006 Comienzo de la construcción..... 9

3.007 Restricciones en la construcción..... 9

3.008	Permisos.....	9
3.009	Lista de espera.....	9
3.010	Cumplimiento de las normas aplicables.....	9
3.011	Informes.....	9
3.012	Archivo de documentos.....	10
3.013	Mantenimiento de expedientes.....	10

Sección IV: Revisión Administrativa

4.000	Derecho de revisión.....	10
4.001	Comité de Revisión.....	10
4.002	Procedimiento para solicitar revisión.....	11
4.003	Nombramiento del Oficial Examinador.....	11
4.004	Término para solicitar vista ante el Oficial Examinador.....	11-12
4.005	Procedimientos ante el Oficial Examinador.....	12
4.006	Disposición final de la solicitud de revisión.....	12

Sección V: Disposiciones Misceláneas

5.000	Quién formalizará la solicitud.....	12
5.001	Notificaciones	12
5.002	Claúsula de Discrimen.....	13
5.003	Otras disposiciones.....	13
5.004	Claúsula de separabilidad.....	13
5.005	Derogación.....	13
5.006	Vigencia.....	13

INTRODUCCION

"La provisión de viviendas salubres, cómodas y seguras para nuestras familias de escasos recursos permanece como una de las principales prioridades de esta Administración Municipal".

El Departamento de la Vivienda del Municipio Autónomo de Guaynabo asume una gran responsabilidad social dentro de la estructura de servicios de la Administración Municipal, al estudiar, desarrollar programas y dar marcha a acciones concretas para mitigar la necesidad de vivienda de interés social en la ciudad y ofrecer ayuda financiera para la reconstrucción y mejoras a las viviendas de las familias de bajos recursos económicos del Municipio.

Dentro de las facultades correspondientes a los municipios descritas en el Artículo 2.004, inciso (m) de la Ley núm. 81 del 31 de agosto de 1991, mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, se establece la responsabilidad de los municipios de contribuir a la planificación y solución del problema de vivienda económica de interés social. Para lograr ese cometido, la Ley núm. 81 establece que cada Municipio Autónomo estará investido de las facultades necesarias para desarrollar programas y actividades dirigidas al cumplimiento cabal de sus funciones.

En ese sentido, el Departamento de la Vivienda del Municipio Autónomo de Guaynabo cuenta con el *Programa de Construcción y Rehabilitación de Viviendas*, el cual va dirigido a mejorar las condiciones y calidad de vida de las familias necesitadas dentro de la jurisdicción municipal, a la vez que provee protección a la vida y la propiedad de los ciudadanos que reciben los servicios.

A estos efectos, el presente Reglamento del Programa de Construcción y Rehabilitación de Viviendas representa una herramienta valiosa para dar curso y estructura a la implementación del programas ante mencionado. Esto brinda una perspectiva del compromiso y objetivo genuino de la Administración Municipal de satisfacer las necesidades de vivienda de las familias de bajos ingresos, de mejorar las condiciones de vivienda y el ambiente de los sectores necesitados y de ofrecer a las familias la oportunidad de una vivienda, salubre, cómoda y segura.

SECCIÓN I DISPOSICIONES GENERALES

1.000: Denominación

Este Reglamento se conocerá como "Reglamento del Programa de Construcción y Rehabilitación de Viviendas".

1.001: Base Legal

Este Reglamento se adopta conforme a lo establecido en el Artículo 2.004 (21 L.P.R.A. Sec. 4054), inciso (m) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

1.002: Propósito

Mejorar las condiciones de vivienda y el ambiente en los sectores necesitados del Municipio Autónomo de Guaynabo a través del "Programa de Construcción y Rehabilitación de Viviendas.

Además, establecer normas para implementar:

- a. Los criterios de evaluación de los participantes del programa;
- b. Un orden de prioridades para recibir los beneficios del programa, las áreas y solares que cubra el mismo;
- c. Procedimientos para la construcción o rehabilitación de hogares a personas de escasos recursos económicos;
- d. El otorgamiento de subsidio para la construcción de viviendas de bajo costo para personas de ingresos moderados;
- e. El desarrollo de viviendas de bajo costo;
- f. Procedimientos para la construcción de viviendas de bajo costo para familias de bajos ingresos.

SECCION II - ELEGIBILIDAD**2.000: Criterios de elegibilidad**

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, por los pasados 3 años.
- b. Ser persona o personas de desventaja económica, según se establece en la Sección 2.002 de este Reglamento.
- c. Toda persona que solicite los beneficios de este Programa, deberá traer evidencia que certifique que es propietario del terreno donde se construirá la vivienda a rehabilitarse o 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 y a permanecer por lo menos 8 años en la propiedad.
- d. En los casos de solicitar una ayuda para rehabilitación y no tener titularidad del terreno, y de tener más de 10 años viviendo en dicha estructura, que no sea en calidad de arrendatario, tendría que someter una declaración jurada donde certifique dicha información.

2.001: Prioridades

Se le dará prioridad para recibir los beneficios de este Programa cuando exista una de las siguientes condiciones:

- a. Emergencias tales como fuegos, inundaciones, terremotos y otros fenómenos naturales.
- b. Envejecientes.
- c. Personas impedidas o incapacitadas.
- 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 y con hijos.

2.002: Cómputo para la determinación de elegibilidad

Para determinar la elegibilidad de aquellos participantes que recibirán ayuda del Programa de Rehabilitación y Construcción de Vivienda Municipal, se utilizará la tabla vigente de niveles de ingresos moderados del Departamento de Vivienda Federal (HUD). Para ello se tomará en consideración lo siguiente:

- a. Cantidad total de salarios y jornales, netos. Esto es, el salario más los jornales y toda aquella bonificación que reciban los beneficiarios. Estarán sujetos para cualificar según la tabla correspondiente en aquellos casos donde los beneficios proceden de fondos municipales, estatales o federales.
- b. Cantidad total que se recibe de pensiones, 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 alimentaria.
- e. Todo pago regular, pagos especiales y asignaciones recibidas por ser miembro de las Fuerzas Armadas y/o Reserva.
- f. Pago por pensión (ASUME, Seguro Social, etc.) que reciba el jefe de familia o miembros de la familia residente para el sostenimiento de un menor.
- g. En situaciones especiales, donde la familia no cumpla con alguno de los requisitos antes mencionados, pero exista una situación de extrema necesidad, un comité compuesto por el Director de la Oficina de la Familia, el Director del Departamento de la Vivienda y el Director de la Oficina de Manejo de Emergencias, evaluará la situación especial o particular de la familia. Dicho comité tendrá que someter un informe completo y documentado al expediente del participante de la situación por la que está pasando la familia y su aprobación del caso en particular para ser calificada para participar de este programa.

2.003: Causas para la no elegibilidad

- a. Que el solicitante sea un inquilino pagando alquiler.
- b. Que los ingresos familiares sean mayores de los establecidos en este Reglamento.
- c. Que la condición de la vivienda no amerite mejoras o reparaciones.
- d. Que el solicitante no sea residente del Municipio de Guaynabo.
- e. 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 propensa a derrumbes por causas no naturales.

SECCION III: TRÁMITE Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**3.000: Solicitud de servicio**

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

El solicitante deberá presentar documentación que evidencie la información suministrada, como por ejemplo, pero no limitado:

- a. Copia de certificación del Programa Asistencia Nutricional.
- b. Verificación de ingresos.
- c. Copia de escrituras y/o autorización del dueño del solar o declaración jurada, dependiendo de la situación del participante.
- d. Cualquier otro que el Director del Departamento de la Vivienda o la persona autorizada por éste le requiera.

El Departamento de la Vivienda será responsable de la cualificación social y económica del participante, al igual que de la cualificación física y estructural del terreno y/o estructura para la cual se está solicitando la ayuda.

Como parte del proceso de cualificación y aprobación de la solicitud de este Programa, el personal del Departamento de la Vivienda deberá verificar que toda la información suministrada por el solicitante sea correcta. De determinarse que la información suministrada es falsa, se descalificará automáticamente para propósitos del programa.

Se realizará una inspección de la vivienda durante el proceso de llenar la solicitud al participante, por parte del personal del Departamento de la Vivienda. Este proceso se hará para verificar que tanto la cualificación social y económica de la familia, como la cualificación del terreno y/o estructura de la vivienda, cumplan con todos los parámetros reglamentarios que rigen dicho programa.

3.001: COSTO DE REPARACION Y CONSTRUCCION

El costo de reparación a realizarse será determinado por el personal del Departamento de la Vivienda, de acuerdo con las necesidades de la familia, hasta un máximo de \$15,000 en materiales de construcción, en viviendas de madera y/o cemento, sin incluir mano de obra. Cuando se incluya la mano de obra, el Departamento de la Vivienda determinará las labores a ser realizadas por las brigadas del Municipio.

Disponiéndose, que en los casos de construcción o reparación, que 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 serán recogidos por personal del Departamento de la Vivienda.

3.002: Entrega de materiales

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

3.003: Adquisición de materiales

Los materiales serán adquiridos mediante requisición al almacén, siguiendo todos los procedimientos exigidos por ley. No se harán desembolsos en efectivo.

3.004: Custodia y responsabilidad de materiales

El dueño de la vivienda será el custodio y responsable del material hasta tanto la obra o mejora termine. Luego de concluida la obra realizada, el beneficiario junto con el Director del Departamento de la Vivienda, o el técnico que éste delegue, deberán 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 240 días laborables a partir de la fecha de entrega de los materiales para realizar y terminar la construcción. Luego de terminados los 240 días laborables, el personal del Departamento de la Vivienda procederá a inspeccionar la misma, quien determinará, si aplica, la concesión de tiempo adicional para la construcción de la obra.

3.005: Prohibiciones

Se prohíbe expresamente a todo beneficiario que posea materiales de construcción bajo su custodia, vender, canjear, ceder o negociar con los mismos. Cualquier violación al respecto podrá ser motivo suficiente para suspender los trabajos y responderá por el pago de todo aquel material del que haya dispuesto.

3.006: Comienzo de la construcción

Toda reparación y/o construcción de una vivienda deberá comenzar en el término de diez (10) días laborales, desde la fecha en que se hizo la primera entrega de materiales. Será responsabilidad del Director del Departamento, o del personal en quien éste delegue, velar porque se cumpla esa condición. De no poderse comenzar la reparación y/o construcción de la vivienda en el referido término de diez (10) días laborales, el beneficiario deberá así notificarlo al Director del Departamento de la Vivienda para que este último evalúe las razones esbozadas y haga las determinaciones que estime pertinentes.

3.007: Restricciones en la construcción

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 hayan estipulado, tanto en la solicitud como en la investigación realizada. Tampoco se podrá realizar mejora alguna que esté en, o conlleve deterioro de otras propiedades.

3.008: Permisos

Será responsabilidad del beneficiario tramitar los permisos ante la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio de Guaynabo o agencia o persona particular, de ser requeridos y entregarlos al Departamento de la Vivienda, antes de comenzar la obra. El Departamento de la Vivienda y el Municipio de Guaynabo, quedan libres 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. Todo proyecto de mejoras, ampliación, alteración o construcción cubierto en este reglamento por el Departamento de la Vivienda Municipal estará exento del pago de los derechos de radicación correspondiente ante la Oficina de Permisos Urbanísticos (OPU).

3.009: Lista de espera

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

3.010: Cumplimiento de normas aplicables

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

3.011: Informes

El Director 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.

3.012: Archivo de documentos

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

- a. Reglamento del Programa.
- b. Descripción de tareas y responsabilidades por cada miembro del personal del Programa.
- c. Presupuesto aprobado y revisiones.
- d. Informe al Alcalde sobre el progreso del Programa cuando se le requiera.
- e. Cualquier otro documento que a juicio del Director se requiera.

3.013: Mantenimiento de expedientes

El Director del Departamento, o las personas a quién éste delegue, mantendrán un expediente de cada caso para la construcción o reparación de hogares que contará de los siguientes documentos:

- a. Solicitud de materiales para la construcción o reparación.
- b. Hoja de cotejo de elegibilidad con los documentos requeridos para procesar la solicitud.
- c. 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.
- d. Notificación de rechazo de la solicitud y/o aprobación
- e. Estimado de costos.
- f. Órdenes de compra de materiales
- g. Órdenes de despacho de materiales.
- h. Certificación del trabajo completado y firmado por el Director del Programa y el beneficiario, en el caso que incluya mano de obra.
- i. Cualquier otro documento que a juicio del Director deba ser parte del expediente.

**SECCIÓN IV
REVISIÓN ADMINISTRATIVA**

4.000: Derecho de Revisión

El solicitante del programa, que sea descalificado por no cumplir con alguno de los requisitos de dicho programa, tendrá derecho a solicitar una revisión de su solicitud.

4.001: Comité de Revisión

- a. El Comité de Revisión queda constituido por tres (3) miembros de la siguiente forma:
 - (1) El Director del Departamento de la Vivienda Municipal,
 - (2) El Director del Departamento del Programa Federales del Municipio Autónomo de Guaynabo,
 - (3) Residente del área a desarrollarse, nombrado en una reunión de la comunidad, el cual ocupará su cargo hasta que termine el proceso de cualificación al programa

4.002: Procedimiento para solicitar revisión

- a. La persona descalificada como participante, podrá dentro del término de cinco (5) días laborables, a partir de la fecha de la notificación, solicitar por escrito la revisión de su caso ante el Comité.
- b. La solicitud de revisión debe contener las razones por la cuales entiende que no debió haber sido descalificado.
- c. El Comité de Revisión evaluará la solicitud dentro de un término de cinco (5) días laborables a partir de la fecha de radicación de la misma. Su determinación será basada únicamente en los documentos que obren en el expediente del caso.
- d. Transcurrido el término de cinco (5) días laborables sin que el Comité haya emitido determinación sobre la solicitud, o haya hecho una determinación denegatoria, el promovente podrá solicitar al Alcalde que someta su caso ante un oficial examinador para que revise la determinación o inacción del Comité.

4.003: Nombramiento del Oficial Examinador

El Alcalde nombrará un Oficial Examinador para revisar las determinaciones del Comité de Revisión.

4.004: Término para solicitar vista ante el Oficial Examinador

- a. Cualquier dueño o residente que haya agotado los recursos ante el Comité de Revisión podrá solicitar del Alcalde que su caso sea referido a un Oficial Examinador para que revise al Comité.
- b. La solicitud de apelación ante el Alcalde para que el Oficial Examinador revise la determinación del Comité de Revisión se hará dentro de los siguientes plazos:
 - (1) Dentro del término de diez (10) días laborables desde que el Comité de Revisión archivó en autos la notificación de la denegación de su solicitud de revisión.
 - (2) En caso de que el Comité de Revisión no haga determinación alguna dentro del plazo de diez (10) días laborables que tiene para resolver la solicitud de revisión, el recurrente podrá solicitar el referido de su caso a un Oficial Examinador dentro del término de diez (10) días laborables, una vez transcurrido el término que tenía el Comité para hacer su determinación.

4.005: Procedimientos ante el Oficial Examinador

- a) El Oficial Examinador celebrará una vista no más tarde de diez (10) días laborables desde la fecha en que recibió el referido del Alcalde sobre la solicitud del recurrente.
 - 1) El recurrente podrá comparecer ante el Oficial Examinador personalmente o representado por un Abogado.
- b) El Oficial Examinador rendirá su informe al Alcalde dentro de un plazo de diez (10) días laborables después de la celebración de la vista administrativa con sus conclusiones y recomendaciones sobre los méritos de la solicitud.
 - (1) La incomparecencia ante el Oficial Examinador dará lugar a que éste desestime el

caso a menos que no medie justa causa para la incomparecencia, en cuyo caso se transferirá la vista para una fecha futura que bajo ninguna circunstancia será mas tarde de cinco (5) días laborables a contar desde la fecha de la incomparecencia.

4.006: Disposición Final de la solicitud de Revisión

- a. Una vez el Alcalde reciba el informe del Oficial Examinador notificará al recurrente su determinación final dentro del término de diez (10) días laborables, luego de haber recibido dicho informe.
- b. Una vez emitido el dictamen final por el Alcalde, el caso queda para todos los efectos administrativos como concluidos a menos que autoridad competente ordene lo contrario.

SECCIÓN V DISPOSICIONES MISCELANEAS

5.000: Quién formalizará la solicitud

- a. “Unidad Familiar” es un individuo o grupo de personas que viven bajo el mismo techo.
- b. En los casos de unidad familiar
 - i. Si son casados entre sí, la solicitud y cada uno de los actos incluyendo el otorgamiento de la escritura de compraventa tiene que ser firmada por ambos.
 - ii. Si no son casados pero han convivido en concubinato por más de cinco (5) años ininterrumpidamente como marido y mujer la solicitud y cada uno de los actos incluyendo el otorgamiento de la escritura de compraventa tiene que ser firmada por ambos.
 - iii. En el caso de madre o padre soltero, se aceptará como firmante al que tenga la custodia física de los hijos menores.
 - iv. En el caso de individuos, este formalizará y firmará únicamente todos los documentos requeridos.

5.001: Notificaciones

Una vez aprobado este Reglamento el Departamento de la Vivienda dará la debida divulgación del mismo.

5.002: Cláusula de Discrimen

No se podrá establecer, en la implantación u operación de las disposiciones de este reglamento discrimen alguno por razón de raza, color, sexo, nacimiento, edad, orientación sexual, identidad de género, origen o condición social, ni por ideas políticas o religiosas o por ser víctima de violencia doméstica.

5.003: Otras disposiciones

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.

5.004: Cláusula de Separabilidad

Si cualquier palabra, inciso, sección o parte del presente Reglamento fuere declarada inconstitucional o nula por autoridad competente y con jurisdicción sobre la materia, tal determinación no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones del mismo.

5.005: Derogación

Mediante Ordenanza a esos efectos, queda derogado el "Reglamento del Departamento de la Vivienda del Municipio Autónomo de Guaynabo" aprobado mediante la ordenanza Número 54, Serie 2010-2011, el 17 de septiembre de 2010, en la cual se adoptó un nuevo Reglamento del Departamento de la Vivienda del Municipio de Guaynabo, el cual incluye las disposiciones pertinentes al Programa de Construcción y Rehabilitación de Vivienda y las del Programa de Subsidio de Vivienda para Hogar Propio y Seguro, así como toda ordenanza enmendando dicho reglamento o cualquier norma, regla o reglamento que este en conflicto con las disposiciones del presente reglamento.

5.006: Vigencia

Este reglamento comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y el Alcalde de Guaynabo.

Aprobado en Guaynabo, Puerto Rico a 10 de Marzo de 2014, por Hon. Héctor O' Neill García, Alcalde.



HÉCTOR O' NEILL GARCÍA