

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

ORDENANZA

Número 219

Serie 2002-2003

Presentada por : Administracion

PARA ENMENDAR EL ARTICULO II DE LA ORDENANZA NUM. 21, SERIE 1994-1995, LA QUE AUTORIZA LA PREPARACION Y PROMULGACION DEL REGLAMENTO DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO.

POR CUANTO: El 31 de mayo de 1994 esta Honorable Legislatura Municipal aprobó la Ordenanza Número 86, Serie 1994-1995, la que establece el Reglamento para el Departamento de la Vivienda del Municipio de Guaynabo.

POR CUANTO: Habiéndose aprobado dicha ordenanza en el 1994, requiere que la misma sea revisada para incorporar nuevos cambios, a tenor con las realidades actuales del Municipio de Guaynabo.

POR TANTO : ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, EN REUNION EXTRAORDINARIA HOY, DIA 30 DE MAYO DE 2003.

Sección 1ra. : Enmendar, como por la presente se enmienda, el Artículo II de la Ordenanza Núm. 21, Serie 1994-95, titulado "Criterios de Elegibilidad para el Programa de Construcción y Rehabilitación de Vivienda en el Municipio de Guaynabo", para que lea de la siguiente forma:

Para ser elegible para recibir cualquiera de los servicios que el Departamento de la Vivienda Municipal ofrece, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos básicos:

- a. Ser residente del Municipio de Guaynabo.
- b. Ser persona en desventaja económica, conforme a las escalas de ingresos establecida por el Municipio para el uso de fondos municipales o cualificar bajo las escalas establecidas por el Departamento de la Vivienda Federal para la otorgación de beneficios, mediante el uso de fondos federales.

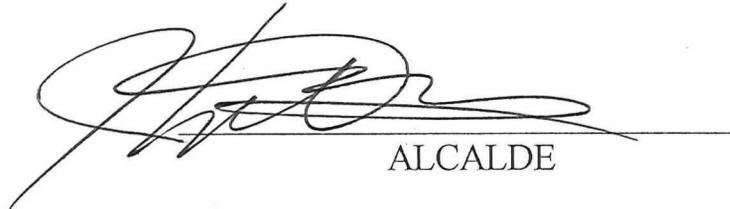
- c. El solicitante deberá ser el beneficiario de los materiales a ser entregados y deberá residir en la misma no menos de cuatro (4) años, luego de habersele entregado dichos materiales.

Sección 2da : Esta ordenanza 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.


PRESIDENTA


SECRETARIA

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día ____ de junio de 2003.


ALCALDE



Gobierno Municipal Autónomo de Guaynabo

Legislatura Municipal

Milagros Pabón

Presidenta

CERTIFICACION

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Hon. 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.219, Serie 2002-2003, aprobada por la Legislatura en su sesión extraordinaria del día 30 de mayo de 2003.

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

Milagros Pabón
Carmen Delgado Morales
Francisco Nieves Figueroa
Carmen Báez Pagán
Aida Márquez Ibáñez
Guillermo Urbina Machuca

Carlos M. Santos Otero
Carmelo Ríos Santiago
Miguel A. Negrón Rivera
Luis Carlos Maldonado Padilla
Juan Berríos Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 11 de junio de 2003.

Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad en Guaynabo, Puerto Rico, a los 11 días del mes de junio del año 2003.

Secretaria Legislatura Municipal

REGLAMENTO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
MUNICIPAL DE GUAYNABO

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.D.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, neto, esto es luego de hacer deducciones de nóminas correspondiente y toda aquella bonificación que reciban los beneficiarios. Estarán sujetos para cualificar a la tabla correspondiente en aquellos casos donde los beneficios proceden de fondos municipales o estatales.

NUMERO DEPENDIENTES	1	2	3	4	5	6	7	8
INGRESOS	\$19,377	\$21,620	\$24,897	\$27,715	\$29,900	\$32,142	\$34,327	\$36,570

- 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, excepto aquellas bonificaciones.
- 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 tomaran en consideración para determinar la elegibilidad para participaron el Programa Rehabilitación de Vivienda.

- a. Todo pago regular, pagos especiales y asignaciones recibidas por ser miembro de las Fuerzas Armadas y/o Reserve.
- 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 sen 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 anos de FEMA, o propensa a derrumbes por causas no naturales.

VI. SOLICITUD DE SERVICIO

La persona que interese 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 firmara 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 esta delegue, deberá verificar que toda la información suministrada por el solicitante sea correcta. De determinarse que la información suministrada es falsa, se descalificara 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 \$10,000.00 sin incluir mano de obra y \$13,000.00 incluyendo mano de obra, para la cual se utilizara cualquier tipo de materiales de construcción. Disponiéndose que en los casos de construcción o reparación, los males 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 entregara 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 este delegue, deberá firmar los formularios preparados para esos fines a los efectos de certificar que In misma se construyo 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 y la construcción sea en madera, 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 concesion 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 estos. Cualquier violación al respecto podrá ser motive suficiente para suspender los trabajos y será obligado a pagar todo aquel material del que haya dispuesto.

F. Es mandatario 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 este 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 este 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 precise 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 archive 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.

N. 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.