

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MANATÍ  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA NÚM. 9**

**SERIE 2011-12  
PON-4 (9)**

**PARA ADOPTAR EL REGLAMENTO QUE SE UTILIZARÁ PARA IMPLANTAR EL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.**

**-POR CUANTO:** El Programa de Rehabilitación de Vivienda fue establecido mediante la Ordenanza Núm. 13, Serie 1993-94, posteriormente enmendada por la Ordenanza Núm. 16, Serie 2005-06, no obstante éstas serán derogadas porque es necesario actualizar el proceso que se utiliza para llevar a cabo la mejor utilización de los fondos recibidos para esos propósitos.

**-POR CUANTO:** La Ley 81, aprobada el 30 de agosto de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en su Artículo 5.005 – Facultades y Deberes Generales de la Legislatura, determina en el inciso (m):

(m) Aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo a esta ley o a cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.

**-POR CUANTO:** La Legislatura Municipal haciendo uso de sus facultades ha pasado juicio sobre el Reglamento que regirá el Programa de Rehabilitación de Vivienda.

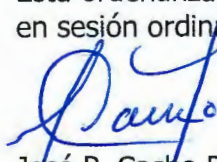
**-POR TANTO:** **ORDÉNASE, POR ESTA HON. LEGISLATURA MUNICIPAL DE MANATÍ, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**-SECCIÓN 1:** Adoptar, como a través de la presente se adopta, el Reglamento que establece los procedimientos, las normas, los requisitos, para llevar a cabo con justicia y eficiencia el Programa de Rehabilitación de Vivienda.

**-SECCIÓN 2:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y después que haya sido firmada por su Presidente y el señor Alcalde.

**-SECCIÓN 3:** Copia certificada será enviada al Departamento de Estado, a la oficina de Desarrollo Comunal y Vivienda y a los funcionarios municipales pertinentes para su conocimiento y acción correspondiente.

Esta ordenanza fue aprobada por la honorable Legislatura Municipal de Manatí, Puerto Rico, en sesión ordinaria el día 12 de septiembre de 2011.




José P. Cacho Parés  
Presidente Legislatura



Marta Matos Figueredo  
Secretaria Legislatura

Aprobada por el señor Alcalde, el día 19 de septiembre de 2011.



Juan A. Cruz Marzario  
Alcalde

## CERTIFICACIÓN

- Yo, **Marta Matos Figueredo**, Secretaria, de la Legislatura Municipal de Manatí, Puerto Rico;

**CERTIFICO:** Que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 9, Serie 2011-12** aprobada por la Legislatura Municipal de Manatí, Puerto Rico, en **sesión ordinaria** celebrada el **día 12 de septiembre de 2011** con el **voto afirmativo de los dieciséis (16)** legisladores que estuvieron presentes en esta sesión a saber:

HON. JOSÉ P. CACHO PARÉS  
HON. EDWIN MARTÍNEZ  
HON. ESMERALDO BLANCO BLANCO  
HON. MIGUEL A. VIRUET RAMOS  
HON. ISRAEL MELÉNDEZ HERNÁNDEZ  
HON. MIGDALIA SÁNCHEZ CASANOVA  
HON. CARMEN N. RÍOS HERNÁNDEZ  
HON. JAIME E. MARRERO QUIÑONES

HON. LUIS FRATICELLI OTERO  
HON. LINO A. OTERO VEGA  
HON. ORVILLE F. ROSADO MARTÍNEZ  
HON. HERIBERTO ROSARIO RIVERA  
HON. LEILA DÍAZ OCASIO  
HON. SYLVIA MAISONET DÍAZ  
HON. JOSÉ O. ALICEA BARRETO  
HON. GLANEYMÍ ROMERO NIEVES

En Manatí, Puerto Rico, a 13 de septiembre de 2011.

  
Marta Matos Figueredo  
Secretaria de la Legislatura

A 3D graphic of a house in shades of blue, with a white base. The house has a gabled roof, a chimney on the right side, and several windows. The text is overlaid on the house.

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO  
COMUNAL Y VIVIENDA**

**OFICINA  
REHABILITACION DE VIVIENDA**

**MUNICIPIO  
AUTONOMO DE  
MANATI**

**REGLAMENTO DE:  
REHABILITACION DE VIVIENDA MODERADA**



**MUNICIPIO DE MANATÍ**  
**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO COMUNAL Y VIVIENDA**  
**PROGRAMA DE REHABILITACION DE VIVIENDA**



REGLAMENTO PARA IMPLANTAR EL PROGRAMA DE **REHABILITACION MODERADA DE VIVIENDA** A PERSONAS O FAMILIAS DE INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS, BAJOS Y/O MODERADOS DEL MUNICIPIO DE MANATI.

## **INTRODUCCIÓN**

El Municipio Autónomo de Manatí recibe anualmente fondos en bloque a través del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD, por sus siglas en inglés) con el propósito de promover la vivienda y el desarrollo económico en las comunidades y a su vez satisfacer las necesidades locales de desarrollo y es la misión del Municipio que cada manatieño cuente con una vivienda digna, segura y salubre.

Este reglamento será utilizado para los fondos que la agencia de HUD le asigne al Municipio de Manatí por medio del Departamento de Desarrollo Comunal y Vivienda agencia responsable por la administración de los programas de vivienda del Municipio. A continuación se describe las responsabilidades de sus funcionarios:

*El Director del Departamento de Desarrollo Comunal y Vivienda:*

Velar por la satisfacción de los participantes atendidos bajo el programa.

Verificar que toda asistencia cumpla con las regulaciones establecidas en el programa.

Mantener informado al Alcalde sobre el desarrollo del mismo.

*Coordinador del Programa de Rehabilitación de Vivienda:*

Coordinar y supervisar los servicios relacionados con la Reparación de Viviendas, conforme a la reglamentación. Entregar informes al Director del Departamento de Desarrollo Comunal y Vivienda e informar de cualquier violación al Reglamento. Asignar al inspector los casos a ser inspeccionados, asignar las tareas a ser realizadas por el personal de construcción y verificar que la rehabilitación lleve un curso aceptable basado en las mejoras a ser realizadas.

Al solicitante deberá orientarlo sobre los requisitos del programa. Verificar y cumplimentar el expediente de cada solicitante y entregar los expedientes con todos los documentos al Departamento de Desarrollo Comunal y Vivienda, para determinar la posible elegibilidad.

Al participante le informará la ayuda aprobada y procederá con la firma del contrato. Verificar que la rehabilitación lleve un curso aceptable basado en las mejoras a ser realizadas. Terminada la Rehabilitación el Coordinador de Programa citará al Inspector y el Participante para realizar la Inspección Final y Aceptación de Trabajo. Una vez completado el Coordinador entregará el expediente al Departamento de Desarrollo Comunal y Vivienda.

#### *Inspector del Programa:*

Preparar las inspecciones iniciales, las de seguimiento y la final, que las mismas estén debidamente completadas en todas sus partes y de una manera legible, clara, precisa, con un vocabulario fácil de leer e interpretar.

Realizará las inspecciones utilizando el formato de Inspección. Verificará si existen las facilidades de servicios de Agua y Electricidad y si los mismos se encuentran conectados, verificará el sistema de recogida de aguas usadas y si algún miembro de la composición familiar tiene problemas de movilidad, verificará que el acceso a la vivienda sea aceptable.

Completado el formulario de inspección, realizará el Estimado de Costo de los materiales que requiera la rehabilitación, lo cual determinará aproximadamente la ayuda a ser ofrecida al solicitante y lo entregará a la coordinadora del programa.

Realizará inspecciones de seguimiento y tomará fotos. Si la rehabilitación de viviendas es de un 20%, tendrá una Inspección Inicial, dos de Seguimiento e Inspección Final. Si la rehabilitación de vivienda es de un 50%, tendrá Inspección Inicial, tres Inspecciones de Seguimiento y la Inspección Final. Si la rehabilitación de vivienda es de un 75%, tendrá una Inspección Inicial, de 4 a 6 Inspecciones de Seguimiento e Inspección Final.

*Las Inspecciones de seguimiento no están limitadas a lo antes descrito, del coordinador entender que es necesario realizar alguna otra la misma debe ser realizada.*

#### **Secretaria del Programa**

Le proveerá al coordinador del programa la lista de los solicitantes a ser citados. A los solicitantes les proveerá los documentos necesarios para su solicitud. Además de orientarles en caso de no estar presente la coordinadora del programa. Preparará los documentos de contratos y es responsable de darle el debido seguimiento para su registro en el Contralor.

## Base Legal

El Programa de Rehabilitación de Vivienda, establecido mediante la Ordenanza No. 13 Serie 1993-94 y enmendado por la Ordenanza Núm. 16 Serie 2005-06. Es un programa dirigido a individuos y familias que por no contar con los recursos económicos necesarios se encuentran viviendo en unas condiciones precarias y con esta ayuda pueden mejorar sus viviendas.

Los recursos locales y federales se asignan anualmente de acuerdo a la disponibilidad de los mismos. Con el fin de aumentar la disponibilidad de fondos a través del Departamento de Desarrollo Comunal y Vivienda (DDCV) se presentan propuestas competitivas a otras agencias de acuerdo a las notificaciones de disponibilidad de fondos.

Con el propósito de actualizar a las condiciones presentes de acuerdo a los requisitos federales, estatales y locales se hace necesario derogar el reglamento existente y crear un reglamento para establecer e implantar un procedimiento justo, razonable y equitativo que permita, establecer criterios y realizar determinaciones imparciales a tono con los recursos disponibles y las regulaciones de ley aplicables. Por lo cual se crea el **Programa de Rehabilitación de Vivienda**".

## Artículo I Definiciones

A los efectos de éste Reglamento, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se expresa:

**“Community Development Block Grant”** – Conocido por sus siglas en inglés (CDBG), programa que a través de la agencia HUD provee fondos para el desarrollo económico de las ciudades.

**US Department of Housing and Urban Development** – Conocido por sus siglas en inglés (HUD), agencia federal que asigna los fondos de CDBG.

**Ingresos Extremadamente Bajos, Bajos, Moderados** – Clasificación para elegibilidad para recibir asistencia bajo los programas de vivienda federal de acuerdo a las tablas nacionales bajo el Sistema para Determinar los Límites de Ingresos (Income Limits Documentation System) publicadas y revisadas anualmente.

**Alcalde** – Primer Ejecutivo Electo del Municipio Autónomo de Manatí

**Director Ejecutivo** - Persona que dirige el Departamento de Desarrollo Comunal y Vivienda y representante de la Administración Municipal. Designada por el Alcalde como representante del programa.

**Coordinador** - Persona seleccionada de acuerdo a lo establecido por el Reglamento, para revisar, recomendar y rendir informe sobre los Solicitantes a ser candidatos para el beneficio del programa. Que sirve de enlace entre la Administración y el solicitante

**Inspector** – Persona designada de acuerdo a lo establecido por el Reglamento, para verificar la vivienda e inspeccionarla antes, durante y una vez terminado los trabajos.

**Solicitante** – Ciudadano que interesa recibir los beneficios del programa.

**Expediente** - Todo los documentos relacionados con un solicitante en específico que esté ante la consideración de la Administración Municipal para ser considerado para el Programa.

**Participante** – Persona elegible que recibe los beneficios del programa.

## Artículo II - Objetivo

El Municipio de Manatí cuenta con un programa de Rehabilitación Moderada de hogares propios a personas de ingresos extremadamente bajos, bajos *y/o* moderados en distintas comunidades de Manatí.

El Programa proporciona ayuda, en parte o en su totalidad, a personas que no puedan llevar a cabo mejoras necesarias en sus hogares.

El propósito de este reglamento es establecer un procedimiento justo, razonable y equitativo que permita establecer criterios y hacer determinaciones imparciales a tono con los recursos disponibles y las exigencias federales, estatales y municipales aplicables.

## Artículo III - Requisitos

La persona que solicita debe ser dueña de la vivienda por más de un año antes de solicitar la rehabilitación de la misma y tiene que estar **ocupándola**, además deberá someter evidencia de los servicios de utilidades activos (Certificación de las agencias, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y de la Autoridad de Energía Eléctrica) de la vivienda a ser rehabilitada. Nota: de ser dos (2) unidades de vivienda, que se compongan de dos (2) núcleos familiares éste debe presentar los recibos acompañados de una carta explicativa de quien provee los servicios. Someterá evidencia de que es propietario, (ej.: escritura, Declaración Jurada) y de no estar la vivienda enclavada en terreno propio, debe presentar una autorización escrita y certificada por el dueño del solar.

No se considerarán los casos en que el solicitante, siendo propietario de la vivienda a repararse, está ocupando *otra vivienda*.

**Excepción:** Si la persona ha tenido que abandonar la vivienda por motivos de seguridad, podrá ser considerado entregando evidencia de las agencias que atienden estas situaciones ejemplo de ello: Oficina de Manejo de Emergencia, Cruz Roja Americana de Puerto Rico, Oficina de Ingeniería Municipal, FEMA *y/o* una Declaración Jurada. El Participante deberá mudarse tan pronto le sea rehabilitada la vivienda.

## Artículo IV – Material Construcción.

Serán considerados para rehabilitación o reparación aquellas viviendas construidas de los siguientes materiales:

1. Cemento, madera y zinc.
2. Madera y zinc.
3. Cemento



En ningún momento serán consideradas para el Programa de Rehabilitación Moderada con los fondos de Community Development Block Grant (CDBG) las viviendas con las siguientes características o condiciones:

1. Que no estén siendo ocupadas al momento de la inspección.
2. Que sean nuevas construcciones.
  - a. Ejemplos:
    - Que no existe ningún tipo de cimiento.
    - Que solamente exista piso, paredes.
    - Que requiera de colocarle puertas y ventanas para ser habitada.
3. Construcciones en segundos pisos para ser ocupadas por el mismo dueño.

## **Artículo V - Radicación**

Todas las personas interesadas en el programa de reparación de hogares radicarán una solicitud de servicio en la oficina del alcalde, donde se orientará y se determinará si es un posible participante del programa. Una vez orientado, será referido a la oficina de Rehabilitación de Vivienda del Municipio de Manatí para una precualificación. De ser positiva se le requerirán los siguientes documentos:

1. Escritura de la propiedad y/o Declaración Jurada
2. Evidencia de ingresos:
  - a. Certificación del patrono
  - b. Copia talonario de cheque o verificación de empleo
  - c. Evidencia del Seguro Social
  - d. Programa de Asistencia Nutricional (PAN)
  - e. Certificación Desempleo
  - f. Ingreso por concepto de Retiro
  - g. Pensión Alimentaria
3. Status actual:
  - a. Copia certificado de matrimonio
  - b. Evidencia de viudez
  - c. Divorcio u otro documento que certifiquen su status.
4. Copias de las tarjetas de seguro social de *todos* los miembros.
5. Certificado de nacimiento de *todos* los miembros.
6. Evidencia de gastos agua y luz (utilidades).
7. Certificación de la Autoridad de Energía Eléctrica.
8. Certificación de la Autoridad de Acueducto y Alcantarillados.
9. Certificación CRIM
10. ASUME

Los documentos antes mencionados tienen que ser presentados en original a los cuales se les sacará una copia para ser colocados en el expediente. Todos los documentos serán verificados para certificar su autenticidad.

## **Artículo VI - Elegibilidad**

Los solicitantes completarán los formularios incluidos en reglamento, los cuales en conjunto con sus documentos personales, se utilizarán para determinar la posible elegibilidad al programa. Aquellos solicitantes que son empleados del municipio, se les aplicará lo estipulado en el Título 24 CFR (Code of Federal Regulations) § 570.611 titulada Conflicto de Intereses:

(a) Aplicabilidad

1. En la adquisición de suministros, equipo, construcción y servicios por los recipientes de fondos CDBG y por subrecipientes, las disposiciones de conflicto de intereses en 24 CFR 85.36 y 24 CFR 84.42, respectivamente, se aplicará.
2. En todos los casos que no se rige por 24 CFR 85.36 y 84.42, se aplicarán las disposiciones de esta sección. Estos casos incluyen la adquisición y disposición de bienes inmuebles y la prestación de asistencia por el recipiente de fondos CDBG o por sus subrecipientes a personas, empresas y otras entidades privadas en actividades elegibles que autorizan esa asistencia (por ejemplo, rehabilitación, conservación y otras mejoras de propiedades privadas o facilidades según el artículo 570.202; o donativos, préstamos y otras formas de asistencia a negocios, individuos y otras entidades privadas de acuerdo a los artículos 570.203, 570.204, 570.455 o 570.703(i)).

(b) Conflictos Prohibidos. La regla general es que ninguna persona que se describe en el párrafo (c) de esta sección que ejerza o haya ejercido funciones o responsabilidades con respecto a las actividades CDBG asistidas en esta parte, o que se encuentran en una posición para participar en un proceso de toma de decisiones o tener información privilegiada con respecto a esas actividades, puede obtener un interés financiero o beneficiarse de una actividad asistida de CDBG o tienen un interés financiero en cualquier contrato, subcontratación o acuerdo con respecto a una actividad de asistencia CDBG, o con respecto a los ingresos de la actividad de asistencia CDBG, ya sea para sí mismos o para aquellos con quienes tienen negocios o lazos familiares inmediatos, durante su mandato o por un año a partir de entonces. Para el programa Urban Development Action Grant (UDAG), las restricciones anteriores se aplicarán a todas las actividades que forman parte del proyecto UDAG y se cubren cualquier dicho interés financiero o beneficio durante, o en cualquier momento después de la tenencia de dicha persona.

(c) Personas cubiertas. Las disposiciones de conflicto de intereses del párrafo a de esta regulación se aplican a cualquier persona que es un empleado, agente, consultor, oficial, o elegido el funcionario o nombrado oficial del recipiente de fondos CDBG, o de cualquier organismo público designado o de subrecipientes que están recibiendo fondos bajo esta parte.

(d) Excepciones. A petición escrita del recipiente de fondos CDBG, U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) podrá conceder una excepción a lo dispuesto en el párrafo (a) de esta regulación sobre una base de caso a caso cuando se haya cumplido satisfactoriamente con los requisitos de la sub sección c. (1) de esta regulación, teniendo en cuenta los efectos acumulativos de párrafo c. (2) de esta regulación.

(1) Alcance de la disposición.–HUD examinará una excepción sólo después de que el recipiente de fondos CDBG haya proporcionado la siguiente documentación:

(i) una divulgación de la naturaleza del conflicto, acompañada de una garantía de que se ha producido la revelación pública del conflicto y una descripción de cómo se hizo la revelación pública; y

(ii) una opinión del abogado del recipiente de fondos CDBG que el interés para los que se solicita la excepción no violaría la ley estatal o local.

(2) Los factores a considerar para las excepciones. Para determinar si, para conceder una excepción solicitada después de que el recipiente de fondos CDBG haya cumplido satisfactoriamente los requisitos del párrafo d. (1) de esta regulación, HUD deberá concluir que dicha excepción servirá para promover los fines de la ley y la administración eficaz y eficiente del recipiente de fondos del programa o proyecto, teniendo en cuenta el efecto acumulativo de los siguientes factores, según proceda:

(i) si la excepción proporcionaría un beneficio de costos significativos o un grado esencial de experiencia para el programa o proyecto que de lo contrario no estaría disponible;

(ii) si se proporcionó una oportunidad para abrir una licitación competitiva o negociación;

(iii) si la persona afectada es de ingresos bajos o moderados y pretende ser beneficiarios de la actividad de asistencia, y la excepción permitirá a dicha persona recibir los beneficios disponibles a las personas de ingresos bajos o moderados;

(iv) si la persona afectada se ha inhibido o retirado de sus funciones o responsabilidades o del proceso en la toma de decisión relacionadas a la actividad o proyecto.

(v) si el conflicto o beneficio estaba presente antes de que la persona afectada asumiera su posición según descrita en el párrafo b. de esta regulación.

*(vi) si el resultado provocara situaciones o dificultades excesivas para el recipiente de los fondos CDBG o para la persona afectada versus el efecto contra el interés público; y cualquiera otra consideración pertinente.*

#### **DETERMINACIÓN DE ELIGIBILIDAD**

| Factores                | Fluctuaciones                   |             | Puntuación  |     |
|-------------------------|---------------------------------|-------------|-------------|-----|
| 1-Ingreso Anual         | 1 persona                       | 0           | \$11,150.00 | 3__ |
| (Median Income FY 2010) | 2 personas                      | \$11,151.00 | \$12,750.00 |     |
|                         | 3 personas                      | \$12,751.00 | \$14,350.00 |     |
|                         | 4 personas                      | \$14,351.00 | \$15,900.00 |     |
|                         | 5 personas                      | \$15,951.00 | \$17,200.00 |     |
|                         | 6 personas                      | \$17,201.00 | \$18,450.00 |     |
|                         | 7 personas                      | \$18,451.00 | \$19,750.00 |     |
|                         | 8 personas                      | \$19,751.00 | \$21,000.00 |     |
|                         | No cumple con la Tabla Ingresos |             |             | 0__ |

|   |                           |       |
|---|---------------------------|-------|
| 2-Persona Mayor de 62 años                      | Sí                        | 1__   |
|   | No                        | 0__   |
| 3-Persona con Impedimento                       | Sí                        | 1__   |
|   | No                        | 0__   |
| 4-Razones para la Rehabilitación de la Vivienda |                           |       |
|   | Fuego                     | 4__   |
|   | Desastre Natural          | 3__   |
|   | Declarada Estorbo Público | 2__   |
|   | Condiciones poco salubre  | 1__   |
| 5-Completó Documentos                           | Sí                        | 1__   |
|   | No                        | 0__   |
| 6-Cumple Información Censal                     | Sí                        | 1__   |
| Explique_____                                   | No                        | 0__   |
| Total de la Puntuación                          |                           | _____ |

La Puntuación Básica y Mínima para calificar será de seis(6) puntos

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Fecha

## Artículo VII - Prioridad

Los siguientes criterios se tomarán en consideración al momento de determinar la prioridad para cualificar para este programa.

1. Disponibilidad de fondos
2. Si pelagra la salud y/o seguridad del individuo o familia.
  - a. Caso de Fuego
  - b. Desastre Natural
  - c. Declarada Estorbo Público
3. Ingresos bajos
4. Familias con envejecientes.
5. Algún miembro de la composición familiar tenga un impedimento (físico y/o mental).
6. Condición de la Vivienda

Los Solicitantes que necesitan ayuda del Programa por una de las siguientes razones primordiales como: Caso de Fuego, Desastre Natural y/o que algún miembro de la composición familiar que solicita tenga un impedimento, podrá ser considerado para otorgarle la ayuda aunque sus ingresos superen los establecidos en el "Income Limits Documentation System" siempre y cuando el municipio se mantenga o supere el 70% de ayuda a personas de ingresos bajos y extremadamente bajos.

### **Artículo VIII - Verificación**

El director del Departamento Desarrollo Comunal y Vivienda o un representante autorizado por éste, verificará toda la información suministrada. La determinación le será notificada por escrito a cada solicitante, la misma se enviará por correo general o entregado a la mano, en un periodo de diez días laborables una vez evaluada la solicitud.

El Director o la persona designada por éste seguirán lo establecido en este reglamento, procurando que las reparaciones hagan que el hogar cumpla con los requisitos de estándares de calidad de vivienda para lograr una vivienda adecuada, sanitaria y segura.

### **Artículo IX - Registro de Solicitantes**

Se mantendrá un Registro de Solicitantes para el programa de Rehabilitación de Vivienda. El mismo se mantendrá activo hasta tanto completen los documentos requeridos. Una vez completado los documentos, el inspector visitará para realizar una inspección inicial y determinación de necesidades para la posible elegibilidad. Dicho expediente pasará al Departamento de Desarrollo Comunal y Vivienda para su recomendación, de ser positivo pasará a Casos Aprobados, para brindarle la ayuda tan pronto se dispongan de los fondos.

En los casos que requiera de mano de obra serán colocados en Casos Aprobados con Mano de Obra.

Los Solicitantes que en un periodo de seis meses no completen documentos o no le den seguimiento a su solicitud se les notificará mediante correo certificado previo a ser retirados del registro del programa.

### **Artículo X Asignación Fondos**

La ayuda a ser otorgada para la reparación de la vivienda no excederá de \$10,000.00 (diez mil dólares) en materiales de construcción. La inspección inicial reflejará en las condiciones que se encuentra la vivienda, esto será una guía para el costo aproximado de la reparación. De requerir

REGLAMENTO REHABILITACIÓN DE VIVIENDA MODERADA, MUNICIPIO AUTÓNOMO MANATÍ

una cantidad mayor, esta será evaluada y no excederá del 20% de la cantidad estipulada en el contrato firmado al momento de otorgarse la ayuda de forma tal que se garantice al residente una vivienda adecuada y segura cumpliendo con los estándares de vivienda federales.

## **Artículo XI – Contrato y Tiempo**

En todo caso aprobado mediará un contrato que estipulará la cantidad asignada y el tiempo en que la rehabilitación deberá ser terminada. Se le entregará una copia de la notificación de "Alerta Sobre Envenenamiento Por Plomo En Pinturas", a la firma del contrato requerimiento de HUD para otorgar asistencia en caso de rehabilitación de viviendas. No podrá comenzarse ninguna reparación si el programa no cuenta con el 100% de los fondos para que la misma sea terminada en su totalidad.

El tiempo para realizar una rehabilitación será determinada por la magnitud de las mejoras, basándose en un porcentaje de la siguiente manera:

1. Si la vivienda requiere, pero no se limita a los siguientes trabajos:

- a. Cambio de ventanas, puertas, marcos
- b. Mejoras al baño
- c. Construcción de una rampa (acceso a la vivienda)
- d. Instalación Sistema Eléctrico

Se considerará una rehabilitación equivalente a un 20% en relación a una rehabilitación total. El tiempo a conceder para los trabajos no debe ser mayor de 60 días calendario, una vez entregado o recogido el material en aquellos caso donde el recipiente se hace responsable de los trabajos de rehabilitación.

2. Si la vivienda requiere, pero no se limita a los siguientes trabajos:

- a. Cambio de Techo madera, zinc
- b. Construcción de un cuarto adicional o baño

Se considerará una rehabilitación equivalente de un 21% a un 50% en relación a una rehabilitación total. El tiempo a conceder para los trabajos no debe ser mayor de 90 días calendario, una vez entregado o recogido el material en aquellos casos donde el recipiente se hace responsable de los trabajos de rehabilitación.

3. Si la vivienda requiere, pero no se limita a los siguientes trabajos:

- a. Cambios en paredes y techo
- b. Cambio en paredes y piso
- c. La combinación entre 1 & 2

Se considerará una rehabilitación equivalente de un 51% a un 75% en relación a una rehabilitación total. El tiempo a conceder para los trabajos no debe ser mayor de 120

días calendario, una vez entregado o recogido el material en aquellos casos donde el recipiente se hace responsable de los trabajos de rehabilitación.

## **Artículo XII – Mano de Obra y Tiempo**

De contar con los recursos económicos se costearán las brigadas necesarias para realizar los trabajos, o podrá ser aportada por el municipio. La brigada será nombrada usando el criterio de las autoridades municipales.

Si el participante o algún familiar de éste desean costear o realizar los trabajos (lo cual es permisible) se estipulará el tiempo de completar la rehabilitación una vez entregadas las órdenes de compra.

1. El tiempo en recoger los materiales y comenzar la obra, no debe ser mayor de 20 días laborables.
2. Se le otorgará un período de 60 a 120 días calendario para llevarse a cabo la rehabilitación, basado en lo descrito en el artículo XIII.
3. De requerir mayor tiempo tendría que solicitarlo por escrito utilizando el formulario provisto para estos propósitos, exponiendo las razones. (será evaluado y se le notificará el tiempo adicional a conceder).
4. Razones a ser considerada para extender el tiempo pueden ser:
  - a. Inclemencias del tiempo
  - b. Fuerza mayor (desastre naturales).
  - c. La persona designada a realizar los trabajos se retire.

El inspector realizará seis (6) visitas (Inspección Inicial, Cuatro Inspecciones de Seguimiento y una Inspección Final), o cualquiera otra que se requiera.

## **Artículo XIII - Alcance de la Construcción**

No se podrá efectuar ninguna mejora que atente y/o afecte:

1. Las vías de paso tales como: accesos, calles, aceras, etc.
2. No se podrá construir más allá de los límites del solar que se ha estipulado.
3. Tampoco podrán realizarse mejoras algunas que vaya en detrimento de otras familias o propiedades.
4. Mantenerse en las dimensiones de la vivienda a ser rehabilitada, excepto por las siguientes situaciones:
  - a. Hacinamiento (determinado por un Trabajador Social del Gobierno Estatal, Municipal o cualquier otra entidad gubernamental o privada reconocida).

- b. Que algún miembro de la composición familiar tenga una condición médica (certificada por un médico) que requiera de mayor espacio.
- c. Que algún miembro de la composición familiar requiera de una rampa de acceso.

Se atenderá la necesidad del participante, pero una vez el inspector complete la Inspección Inicial se determinará la ayuda otorgada con el único propósito de lograr que cumpla con los estándares.

#### **Artículo XIV – Compra de Materiales**

El costo de la reparación será determinado por los procedimientos utilizados por el municipio con el personal capacitado.

1. Basada en la inspección inicial se realizará un listado de materiales, para poder estimar los costos específicos de cada unidad a rehabilitar (Estimado de Costos),
2. No se harán desembolsos en efectivos.
3. Los materiales serán comprados a través del Municipio siguiendo todos los procedimientos exigidos por ley, tales como subastas, procedimiento de compra, etc.
4. El Director del Programa junto al Oficial de Compra establecerán todos aquellos controles necesarios para el trámite de compra y todo aquello necesario para el más puro proceso administrativo.

#### **Artículo XV – Entrega de Materiales**

Las autoridades municipales designadas se ocuparán de comprar los materiales y que los mismos se reciban en los sitios designados. Se coordinará y planificará el desarrollo de las obras a través de la oficina de Rehabilitación de Vivienda y la autoridad municipal designada.

Toda persona que firme por recibo de materiales será custodio y responsable del material hasta que termine la reparación. Una vez concluida la construcción, el beneficiario conjuntamente con el Inspector y el Coordinador del Programa deberán firmar un formulario (Certificación de Inspección Final y Aceptación de Trabajo Realizado) que certifique que dichos trabajos fueron realizados según el contrato y en conformidad del participante.

#### **Artículo XVI - Material Sobrante**

En las reparaciones han de utilizarse los materiales necesarios en cada caso según lo determinó el inspector. De surgir algún sobrante, el material podrá ser utilizado en cualquier otro caso previamente cualificado. El encargado de la obra informará por escrito al coordinador del programa, este determinará en dónde podrá ser utilizado (Formato RVHC1113 **HOJA DE CONTROL MATERIAL EN ALMACEN**). El formato debe ser firmado por el inspector y el participante beneficiario.



Bajo ninguna circunstancia se dejará material en la unidad de vivienda una vez concluida la rehabilitación.

### **Artículo XVII - Sanciones**

Ningún beneficiario que tenga materiales bajo su custodia podrá vender, canjear, ceder o negociar ninguno de éstos. Será sancionado por violación a la ley y deberá pagar por aquellos materiales que no sean usados en la reparación.

1. El beneficiario no podrá disponer de su propiedad después de rehabilitada por un período de dos (2) años. Si desea vender y/o alquilar su propiedad antes de este período tendrá que devolver la cantidad donada en proporción a lo siguiente:
  - a. De 1 a 6 meses pagará el 100%
  - b. De 7 a 12 meses pagará el 75%
  - c. De 13 a 24 meses pagará el 50%
  - d. De 24 meses más 1 día el 0%

### **Artículo XVIII – Permisos**

De requerir algún permiso de agencias de gobierno y/o personas particulares, será responsabilidad del beneficiario gestionarlo. Hasta tanto no se logren los referidos permisos no se podrá realizar las mejoras.

A cada caso se le realizará un "Environmental Review Record Finding of Exemption", según el 24 CFR 58.34. éste será realizado por el personal asignado del Departamento Desarrollo Comunal y Vivienda.

### **Artículo XIX - Expedientes**

La Oficina de Rehabilitación de Vivienda, mantendrá un archivo con el Reglamento de Vivienda Moderada y toda persona interesada podrá revisar el mismo. De igual manera todos los formularios y requisitos concernientes a este programa, se mantendrá en el mismo archivo. Se elaborará un expediente de cada **Solicitante** y será identificado con un número, este consistirá de siete dígitos, año en que solicitó y tres números en secuencia ej. 2010-001, el **Participante** será identificado por un número de caso, año en que solicitó, año de la procedencia de los fondos y número de secuencia comenzando 001, ejemplo 2010-09-001.

### **Artículo XX - Cláusula de Separabilidad**

Este reglamento deroga la Ordenanza # 14 Serie 1993-94 enmendada por la Ordenanza #16 Serie 2005-06. Cualquier parte de este Reglamento que entre en conflictos con alguna ley federal, estatal

o municipal, reglamento u ordenanza vigente, no tendrá efectividad y regirá lo determinado por ésta.

### **Artículo XXI - Enmiendas**

Este Reglamento podrá enmendarse en la misma forma que se aprueba, mediante Ordenanza al efecto; y toda proposición de enmienda que se someta a la Legislatura Municipal estará acompañada de un documento justificativo de la misma, el cual explique su alcance, efectos e impacto fiscal, si alguno.

### **Artículo XXII Vigencia**

Este Reglamento tendrá vigencia inmediata después de su aprobación.



Juan A. Cruz Manzano  
Alcalde



José P. Cacho Parés  
Presidente Legislatura  
Municipal

Aprobado por el señor Alcalde  
el día 19 de septiembre de 2011.

Aprobado por el Presidente  
de la Legislatura Municipal  
el día 19 de septiembre de  
2011.