

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO DE VEGA BAJA  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
VEGA BAJA, PUERTO RICO**

**PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 24  
ORDENANZA NÚM. 23**

**SERIE: 2023-2024**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE VEGA BAJA, POR CONDUCTO DE SU ALCALDE, MARCOS CRUZ MOLINA, A ADOPTAR EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN PARA INQUILINOS DEL PROGRAMA HOME APLICABLE A LOS PROYECTOS DE ALQUILER BAJO DICHO PROGRAMA, DEL MUNICIPIO DE VEGA BAJA; Y PARA OTROS FINES.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**POR CUANTO:** El artículo 1.018, inciso (c), del Código Municipal de Puerto Rico, aprobado mediante la Ley 107-2020, establece lo siguiente:

“Artículo 1.018 — Facultades, Deberes y Funciones Generales del Alcalde

El Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio.

El Alcalde ejercerá los siguientes deberes, funciones y facultades:

(a)...

(c) Promulgar y publicar las reglas y reglamentos municipales”

**POR CUANTO:** En Puerto Rico, las agencias de gobierno encargadas de velar por el cumplimiento de las regulaciones del Departamento de Vivienda Federal, son el Departamento de Vivienda y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, (AFV). Los fondos del Community Development Block Grant (CDBG), y el Programa HOME, son algunos de los programas de los cuales, estas agencias efectúan visitas de inspección a proyectos y monitorías en todos los municipios de Puerto Rico, con el propósito de constatar el cumplimiento con las regulaciones de estos.

**POR CUANTO:** Mediante un informe emitido con fecha del 31 de agosto de 2023, la AFV notificó unos hallazgos relacionados con el funcionamiento, administración y documentación del edificio Suárez Sandín, luego de efectuar una visita de inspección y monitoría a dicho proyecto. En particular, el denominado hallazgo número 8, está intrínsecamente relacionado con disposiciones incluidas en el Manual de Normas y Procedimientos de Selección para Inquilinos Bajo el Programa de Sección 8. Con relación a estos dos hallazgos, las acciones correctivas para subsanarlos consisten en enmendar el referido manual, a los fines de incorporar las medidas recomendadas por la AFV. La auditoría efectuada, corresponde al periodo 2020-2021, que no había podido llevarse a cabo, entre otros factores, por la pandemia del Covid 19.

**POR CUANTO:** El Manual de Normas y Procedimientos de Selección para Inquilinos Bajo el Programa HOME existente en el Municipio de Vega Baja, el cual, fue examinado por la monitoría mencionada, es un documento no establecido mediante ordenanza o resolución alguna y que, en 2017, fue revisado, de acuerdo con evidencia que surge de los archivos de la Secretaría de Programas Federales, Vivienda y Desarrollo Urbano del Municipio de Vega Baja.

**POR CUANTO:** La Secretaría de Programas Federales, Vivienda y Desarrollo Urbano, trabaja para subsanar los hallazgos de la auditoría efectuada. Como parte de las acciones correctivas que incluirá dicha unidad administrativa, se encuentra aprobar un Manual de Normas y Procedimientos de Selección para Inquilinos

Elegibles Bajo Alquiler del Programa de Sección 8 del Municipio de Vega Baja, que contenga las recomendaciones del informe de la monitoría efectuada mencionada en el anterior POR CUANTO. La aplicabilidad de este manual, se hará extensiva a todos los proyectos de alquiler de vivienda subvencionados por el Programa HOME, que tenga el Municipio de Vega Baja.

**POR CUANTO:** La administración municipal de Vega Baja, se ha caracterizado por el cumplimiento cabal de la reglamentación y legislación que regulan los proyectos y programas federales que administra el municipio. Por este motivo, es indispensable adoptar el Manual de Normas y Procedimientos de Selección para Inquilinos Elegibles Bajo Alquiler del Programa de Sección 8 del Municipio de Vega Baja.

**POR TANTO:** **ORDÉNASE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA BAJA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1RA:** Autorizar al Municipio de Vega Baja, por conducto de su alcalde, Marcos Cruz Molina, a adoptar el Manual de Procedimientos de Selección para Inquilinos del Programa HOME aplicable a los proyectos de alquiler bajo dicho programa del Municipio de Vega Baja.

**SECCIÓN 2DA:** El Manual de Procedimientos de Selección para Inquilinos del Programa HOME del Municipio de Vega Baja, se hace formar parte de esta ordenanza.


**SECCIÓN 3RA:** Todo documento, independientemente de su título, denominación y/o fecha, que no haya sido establecido mediante ordenanza o resolución de la Legislatura Municipal de Vega Baja, o que no constituya un documento oficial de la AFV o de alguna agencia de gobierno estatal o federal, relacionado directamente con las normas y procedimientos administrativos, de elegibilidad, operacionales o fiscales del proyecto de apartamentos Suárez Sandín, contenidas en la Ordenanza Número 32, Serie 2008-2009, no se someterá a auditoría futura alguna, ni será objeto de modificaciones, ni se utilizará para tomar decisiones administrativas, de elegibilidad, operacionales o fiscales del proyecto de apartamentos Suárez Sandín.

**SECCIÓN 4TA:** Copia de esta Ordenanza, se enviará a todas las dependencias pertinentes.

**SECCIÓN 5TA:** Toda Ordenanza, Resolución o parte de ésta que esté en conflicto con esta medida legislativa, queda derogada.

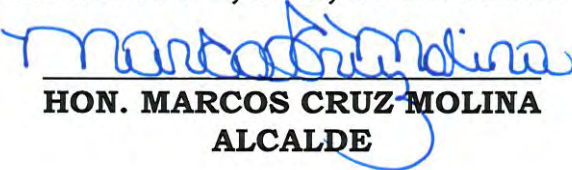
**SECCIÓN 6TA:** Esta Ordenanza entrará en vigor luego de ser aprobada por la Legislatura Municipal y ratificada por el Alcalde de nuestra ciudad.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL, HOY, 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023.**

  
**HON. RAFAEL E. MARTÍNEZ SANTOS**  
**PRESIDENTE LEGISLATURA**

  
**ROCHELLY RIVERA COSME**  
**SECRETARIA LEGISLATURA**

**APROBADA POR EL ALCALDE, HOY, 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023.**

  
**HON. MARCOS CRUZ MOLINA**  
**ALCALDE**

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO DE VEGA BAJA  
EDIFICIO SUÁREZ SANDÍN**

**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN  
PROGRAMA HOME APLICABLE**

**HON. MARCOS CRUZ MOLINA  
ALCALDE  
SEPTIEMBRE 2023**

## CONTENIDO

<b>Introducción.....</b>	<b>3</b>
<b>Objetivos.....</b>	<b>3</b>
<b>Parte I Selección de Participantes.....</b>	<b>3</b>
<b>Parte II Explicación Política de Manejo de la lista de Espera.....</b>	<b>5</b>
<b>Parte III Manejo de lalista.....</b>	<b>5</b>
<b>Parte IV Requisitos.....</b>	<b>6</b>
<b>Parte V Remoción y Depuración de la lista.....</b>	<b>8</b>
<b>Parte VI: Rechazo de Solicitud.....</b>	<b>8</b>

## **INTRODUCCIÓN**

El proyecto de apartamentos para residentes de la tercera edad Suárez Sandín, es una instalación municipal que alberga 22 unidades de apartamentos para ciudadanos vegabajeños, mayores de 62 años, subvencionado con fondos del Programa Home, del Departamento de Vivienda Federal en 2004. En el 2014, el Programa Home cerró el proyecto Suárez Sandín en el sistema IDIS (Integrated Disbursement and Information System), por lo que el proyecto pasó a ser del municipio de Vega Baja. No obstante, aún

La política de selección de los inquilinos del Edificio Suárez Sandín, es que cada solicitante debe ser asignado en un lugar apropiado, en una lista de espera principal. Los solicitantes deben estar en una lista de secuencia basada en categorías por fecha y hora de la solicitud. Para llenar unidades vacantes o unidades que se espera sean vacantes del Edificio Suárez Sandín, el administrador debe ofrecer esta unidad a la persona solicitante que armonice con las metas y objetivos para complementar la vacante, cumpliendo con los requisitos de elegibilidad y selección.

Este manual describe la política de elegibilidad y selección de inquilinos del Edificio Suárez Sandín, basadas en el número de unidades disponibles.

## **OBJETIVOS**

La política de la Administración del Edificio Suárez Sandín, debe ser consistente, afirmativa y cónsona con lo establecido a las metas (Fair Housing Act.), estatuto que requiere un trato justo y equitativo para todos los solicitantes y residentes de proyectos asistidos por fondos federales.

Es el objetivo de la Administración asegurar, que el solicitante o la familia se les den un apartamento, siguiendo el orden apropiado de la lista de espera. Para que así, la oferta de la unidad vacante no se ofrezca a cualquier familia, que no cumpla con los requisitos.

## **PARTE I: SELECCIÓN DE PARTICIPANTES**

El solicitante debe tener 62 años o más y ser de escasos recursos. Los inquilinos se seleccionarán fundamentados en criterios objetivos. Los mismos estará relacionados exclusivamente con la cualificación para el programa y la capacidad del participante para pagar el alquiler y cumplir con los términos del contrato de arrendamiento, tales como;

- i. **Ingresos familiares.**
- ii. **Historial de vivienda.**
- iii. **Historial de crédito.**
- iv. **Falta de antecedentes penales.**

La administración aplicará los criterios de selección de manera consistente a todos los solicitantes en acuerdo con las leyes de vivienda justa.

Se prohíbe expresamente la parcialidad en el proceso de selección, esto incluye la prohibición de discrimen por motivo de raza, color, sexo, nacimiento, origen o condición social, ni ideas políticas o religiosas, orientación sexual, identidad de género, condición de veterano, víctima de violencia doméstica u otro concepto que genere discrimen, y/o manifestación tacita o expresa de favoritismo hacia amigos o familiares, u otras situaciones en la que puede haber un conflicto de interés.

Según el criterio *24 CFR Parte 92 §92.253*, la protección de participantes e inquilinos, que la entidad que ofrece vivienda asistida con fondos de programa HOME, debe adoptar las siguientes políticas y criterios para la selección de inquilinos:

- i. Sean razonablemente relacionadas con la capacidad del solicitante de cumplir con las obligaciones del contrato de arrendamiento (pagos de renta, no dañar la propiedad, no interferir con el derecho y el disfrute de otros inquilinos).
- ii. Ser familia de bajos ingresos que significa según determinado por HUD, familias que no exceden el ochenta por ciento (80%) del ingreso promedio del área.
- iii. Ser familia de muy bajo ingreso, que significa no exceder el cincuenta por ciento (50%) del ingreso promedio del área.
- iv. Si es un estudiante que no es elegible para recibir asistencia de Sección 8 bajo el 24 CFR 5.612, no cualifica para familia de ingresos bajos o muy bajos.
- v. Limitar la elegibilidad o dar una preferencia en particular a un segmento de la población, si está permitido en el acuerdo de subvención con la jurisdicción participante (y sólo si la limitación o preferencia está descrita en el plan consolidado de la jurisdicción participante).
- vi. Requisitos del Violence Against Woman Act (VAWA)

1. Tener al menos 18 años de edad.
2. No tener una condena por un delito grave.
3. Haber vivido en los Estados Unidos o en alguno de sus territorios durante al menos cuatro años antes de presentar la solicitud.
4. Haber sido víctima de violencia doméstica cometida por su cónyuge, ex cónyuge o expareja.
5. Haber sufrido daños físicos o mentales como resultado de la violencia doméstica.
6. Presentar una declaración jurada sobre la violencia doméstica sufrida.
7. No ser inmune a la responsabilidad penal por los actos de violencia doméstica cometidos.
8. No haber cometido ningún acto de violencia doméstica

Las unidades vacantes del proyecto serán ocupadas tomando en consideración lo siguiente:

- i.* Los requisitos del Programa HOME.
- ii.* La política de no discriminación y los procedimientos de comercialización afirmativa.
- iii.* Estrategias de mercadeo para unidades accesibles.
- iv.* Documentación del participante que debe conservar y someter.
- v.* Plan de participación de los inquilinos en el caso de los CHDO, si aplica.

## **PARTE II: EXPLICACIÓN POLÍTICA DE MANEJO DE LA LISTA DE ESPERA**

El Edificio Suárez Sandín, mantendrá una lista de espera adecuada, que deberá estar disponible de ser solicitada y asegurará una selección adecuada de los solicitantes cualificados para llenar las unidades vacantes, en un tiempo razonable. La selección será basada en la verificación completa.

La administración proporcionará una explicación por escrito a cada solicitante rechazado explicando el motivo para el rechazo. Esta notificación se hará con prontitud.

### **PARTE III: MANEJO DE LA LISTA**

- i. La Administración del Edificio Suárez Sandín, administrará su lista de espera según sección 8, bajo el 24 CRF 5.612.

La lista de espera será mantenida de acuerdo con la siguiente guía:

- La solicitud debe estar en un archivo permanente.
- Los solicitantes deben aparecer en la lista de espera, según el orden de fecha y hora del recibo de la solicitud.
- Todos los solicitantes deben cumplir con la elegibilidad de los ingresos requeridos que establece HUD.

- ii. Apertura y cierre de lista de espera.

La notificación será hecha en un formato accesible, si es requerido. La notificación incluirá, la información que incluya la dirección del Edificio Suárez Sandín, número de teléfono, cómo someter una aplicación y los requisitos de información para la elegibilidad.

Según solicitado por una persona con impedimento o con alguna incapacidad, se otorgará un tiempo adicional como acomodo razonable, para someter la aplicación luego de haber cerrado la lista. Este acomodo, es para dar la oportunidad a personas con impedimento o con alguna incapacidad, de someter una aplicación en caso de que tenga que intervenir algún Trabajador Social u organización. Esta aplicación tardía para las personas con impedimento tendrá efecto 10 días después de cerrar la lista de espera.

### **PARTE IV: REQUISITOS**

1. Según lo establecido en el 24 CFR Parte 92, los requisitos del proyecto;
  - i. Familia de muy bajos ingresos, significa familias cuyos ingresos anuales no excedan el 50% del ingreso promedio del área, según determinado por HUD con ajustes para familias más pequeñas y/o más grandes, excepto de HUD establezca un índice de ingreso mayor o menor al 50% de la mediana para el área basado en que HUD haya encontrado que esas variaciones son necesarias por los costos de construcción prevalecientes, renta de mercadeo o familias con ingresos más bajos o altos. Un individuo no cualifica con una familia



de ingresos bajos si el individuo es un estudiante que no es elegible para recibir asistencia de Sección 8 bajo el 24 CFR 5.612.

2. Deben ser independiente y autosuficiente.
3. Tener 62 años o más
4. Entregar todos los documentos solicitados en la lista de documentos, debidamente cumplimentados en todas sus partes.
5. De ser solicitado someterse a prueba de dopaje.
6. Historial médico.
7. No haber sido convicto por la Ley 300.
8. Tener capacidad económica de pago.
9. Estudiantes elegibles según la regla del Programa HOME, establecido en el 24 CFR 5.612. un estudiante matriculado en una institución de educación superior, según se define en la Ley de Educación Superior de 1965 (enmendada en 1998), será considerado (a) elegible para ocupar una unidad de vivienda asistida Programa HOME, si cumple con todos los requisitos de elegibilidad del programa, cumple con los procedimientos de selección y ocupación y cumple con alguna de las siguientes excepciones:
  - i. Vive con sus padres/tutor legal o;
  - ii. Tiene 24 años o más o;
  - iii. Es un veterano de las Fuerzas Armadas de los Estados o;
  - iv. Es casado (a) o;
  - v. Tiene un hijo (a) dependiente o;
  - vi. Puede demostrar independencia de sus padres. para este punto se requiere lo siguiente:
    - a. Proveer certificación de que los padres no lo reclamaron como dependiente en las planillas de contribución sobre ingresos más reciente.
    - b. El estudiante ha vivido separado de sus padres por lo menos un año o el estudiante cumple la definición del Departamento de Educación de un estudiante independiente.

- vii. Está incapacitado y recibe asistencia de Sección 8 al 30 de noviembre 2005 o en adelante.
- viii. Tiene padres que son elegibles por ingresos para el programa de Sección 8. Cualquier asistencia económica, en exceso de la cantidad recibida para matrícula, que una persona reciba bajo la Ley de Educación Superior de 1965, provenientes de entidades privadas o de instituciones de educación superior (según definidas bajo la Ley de Educación Superior de 1965 Enmendada en 1998), se considerará ingreso para esa persona. Hay dos excepciones para este cálculo de ingresos. Dicha asistencia económica no se considerará ingreso si el estudiante:
  - a. Vive con sus padres o tutor o;
  - b. Tiene 24 años o más y tiene un hijo (a) dependiente.

#### **PARTE V: REMOCIÓN Y DEPURACIÓN DE LA LISTA**

1. La lista de espera será depurada periódicamente, para asegurar que las personas continúan interesadas.
2. Se enviará un correo postal certificado, para actualizar la información otorgando un periodo de 14 días.
3. Si la carta es devuelta, automáticamente el solicitante será retirado de la lista.
4. Si un solicitante es removido de la lista al no responder, por error administrativo, retorno del correo postal, etc., se otorgará el beneficio de la duda y se mantiene en el mismo turno.

#### **PARTE VI: RECHAZO DE SOLICITUD**

Serán rechazadas todas las solicitudes que no cumplan con lo establecido en las partes:

Que no cumplan con las Obligaciones y responsabilidades de los Participantes del Programa de Sección 8 según el Guide to Section 8 Voucher Program Revised June 2013.

Obligaciones familiares Mientras participa en el Programa de Vales de la Sección 8, la familia debe cumplir con las siguientes obligaciones familiares. La familia debe:

1. Suministrar la información requerida, tal como prueba de ciudadanía o condición de inmigración elegible, información relativa a los ingresos, formularios de consentimiento y números de seguro social.
2. Asumir la responsabilidad de cualquier incumplimiento de las Normas de calidad para vivienda (HQS) causado por la familia.
3. Permitir que la PHA inspeccione la unidad en momentos razonables y después de un preaviso razonable.
4. Avisar a la PHA y al arrendador antes de salir de la unidad o de rescindir el contrato de arrendamiento mediante un aviso al arrendador.
5. Entregar inmediatamente a la PHA una copia de cualquier aviso de desalojo por parte del propietario.
6. Utilizar la unidad asistida como residencia única de la familia.
7. Informar inmediatamente a la PHA del nacimiento, adopción o custodia de un niño concedido por un tribunal. La familia debe solicitar la aprobación de la PHA para agregar cualquier otro integrante de la familia como ocupante de la unidad e informar inmediatamente a la PHA si cualquier integrante de la familia ya no reside en la unidad.
8. Suministrar toda la información solicitada por la PHA para comprobar que la familia vive en la unidad. La familia también debe avisar de inmediato a la PHA de cualquier ausencia de un viviente la unidad.

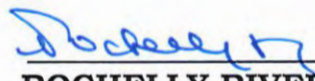
**LA FAMILIA NO DEBE:**

1. Realquilar ni subarrendar la unidad. Poseer ni tener algún interés en la unidad.
2. Recibir una subvención de otro subsidio de vivienda para la misma unidad o para una unidad distinta según cualquier otro programa de asistencia para vivienda federal, estatal o local.
3. Cometer fraude, soborno o corrupción o cualquier otro acto criminal que esté relacionado con los programas.

4. Participar en actividades delictivas relacionadas con drogas, ni actividades delictivas violentas, ni ninguna otra actividad delictiva que amenace la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de otros residentes y de las personas que residen en las inmediaciones de los edificios.
5. Abusar del alcohol de una manera que ponga en peligro la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de otros residentes y de las personas que residen en las inmediaciones de los edificios.
6. Cometer violaciones graves o reiteradas del contrato de arrendamiento.
7. Cumplir con las Normas y Procedimientos del Edificio de Apartamentos Suárez Sandín, establecidas por el Municipio Autónomo de Vega Baja, en la Ordenanza Número 32, Serie 2008-2009.


**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL, HOY, 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023.**

  
\_\_\_\_\_  
**HON. RAFAEL E. MARTÍNEZ SANTOS**  
**PRESIDENTE**

  
\_\_\_\_\_  
**ROCHELLY RIVERACOSME**  
**SECRETARIA**

**APROBADA POR EL ALCALDE, HOY, 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023.**

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL, HOY, 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023.**

  
\_\_\_\_\_  
**MARCOS CRUZ MODINA**  
**ALCALDE**