



ORDENANZA NÚM. 10

P DE O NÚM. 10
SERIE 2025-2026

-Presentada por la Administración Municipal-

“PARA APROBAR EL “REGLAMENTO DE AREAS COMUNES DEL PROYECTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE ARECIBO”, Y AUTORIZAR AL ALCALDE Y A LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES CORRESPONDIENTES A IMPLEMENTAR SUS DISPOSICIONES, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO Y LAS LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS”.

POR CUANTO: La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, en su artículo 1.003, “proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, este Código Municipal proveerá los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno Estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones”.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 (e) del Código Municipal de Puerto Rico dispone:

Artículo 1.008 — Poderes de los Municipios

“Los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en este Código o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes: (e) Poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a este Código Municipal”.

POR CUANTO: El Artículo 1.010, inciso (q) del Código Municipal, dispone:

Artículo 1.010 — Facultades Generales de los Municipios

“Corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. Los municipios estarán investidos de las facultades necesarias y convenientes para llevar a cabo las siguientes funciones y actividades: (q) Diseñar, organizar y desarrollar proyectos, programas y actividades de bienestar general y de servicio público. Crear y establecer las unidades administrativas y organismos que sean necesarios para su operación e implementación. La enumeración anterior de


funciones municipales no tiene carácter taxativo y, por lo tanto, la competencia de los municipios en cada una de las áreas de servicios y actividades descritas comprenderá las facultades antes señaladas, así como las que sean congruentes con la respectiva área o función de interés y servicio público. Además, de las funciones antes señaladas, el gobierno municipal realizará todas y cada una de las actividades administrativas necesarias para su buen funcionamiento y administración”.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Arecibo administra proyectos de vivienda bajo el Programa HOME-ARPA y Sección 8, que requieren el establecimiento de normas claras para el uso, seguridad y mantenimiento de las áreas comunes de los edificios y propiedades municipales.


POR CUANTO: El “Reglamento de Áreas Comunes del Proyecto de Vivienda Municipal” define las normas y responsabilidades para los residentes, visitantes y personal autorizado, promoviendo la sana convivencia, la seguridad y el cumplimiento con las regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) y programas afines.

POR CUANTO: Es deber del Municipio garantizar que sus propiedades de vivienda se mantengan en condiciones óptimas y que el uso de las áreas comunes se lleve a cabo de manera ordenada y conforme a la ley y a los reglamentos aplicables.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARECIBO, PUERTO RICO; REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA EL MIÉRCOLES, 1 DE OCTUBRE DE 2025; A TALES EFECTOS LO SIGUIENTE:**


SECCIÓN 1^{ra}: Se aprueba el “Reglamento de Áreas Comunes del Proyecto de Vivienda Municipal”, el cual se incorpora a esta Ordenanza como Anejo A y se considerará parte integral de la misma.

SECCIÓN 2^{da}: Se autoriza al Alcalde y a las dependencias municipales correspondientes a tomar todas las medidas administrativas y legales necesarias para implementar, hacer cumplir y revisar periódicamente dicho reglamento, conforme a las leyes y reglamentos aplicables.


SECCIÓN 3^{ra}: Toda Ordenanza o Resolución o parte de la misma que este en conflicto con todo o parte de la presente Ordenanza, queda por esta derogada.

SECCIÓN 4^{ta}: Las disposiciones de esta Ordenanza son separadas e independientes unas de otras por lo que, si cualquier palabra, parte, sección u oración de esta fuera declarada inconstitucional, nula, o invalida por un Tribunal con jurisdicción y competencia, tal determinación no afectará sus restantes disposiciones, las cuales continuarán vigentes.

SECCIÓN 5^{ta}: Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y firmada y por el Hon. Carlos Rubén Ramírez Irizarry alcalde de Arecibo.

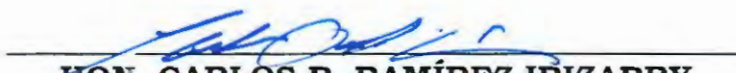
SECCIÓN 6^{ta}: Copia de esta Ordenanza debidamente aprobada por la Legislatura Municipal, será entregada a la Secretaria Municipal, Departamento de Finanzas, Departamento de Desarrollo Municipal, Auditoria Interna y División Legal para su conocimiento y acción correspondiente.

**APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARECIBO
EL MIÉRCOLES, 1 DE OCTUBRE DE 2025, EN SESIÓN ORDINARIA.**


HON. JOAQUÍN A. FARÍA SERRANO
Presidente Legislatura Municipal


SRA. JOHANN M. PÉREZ SANTIAGO
Secretaria Legislatura Municipal

APROBADA POR EL ALCALDE, EL viernes, 1 **DE** octubre
DE 2025.


HON. CARLOS R. RAMÍREZ IRIZARRY
ALCALDE

SELLO OFICIAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE ARECIBO
LEGISLATURA MUNICIPAL
PO BOX 1086, ARECIBO, P.R. 00613
TEL. 787-882-2770 (1032/1033)

*** CERTIFICACIÓN ***

Yo, **JOHANN M. PÉREZ SANTIAGO**, Secretaria de la Legislatura Municipal de Arecibo, mediante la presente **CERTIFICO**:

Que ésta que se acompaña es copia fiel y exacta de la **ORDENANAZA NÚMERO 10, P DE O 10, SERIE 2025-2026** según fue aprobada por la Legislatura Municipal de Arecibo, reunida en la **CUARTA REUNIÓN ORDINARIA, SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA SERIE 2025-2026**, celebrada en el Salón de Actos de la Casa Alcaldía, el día **MIÉRCOLES, 1 DE OCTUBRE DE 2025**, y aprobada con la firma del *Hon. Carlos R. Ramírez Irizarry*, Alcalde del Municipio de Arecibo, el *juves 2* de *octubre* de 2025.


Que en la adopción y aprobación de esta Legislación Municipal los siguientes Legisladores votaron:

A FAVOR:

Hon. Joaquín A. Fariá Serrano, Hon. Pablo Rodríguez Marrero, Hon. Félix Rosario Serrano, Hon. Leonardo Guadarrama Reyes, Hon. Heriberto Moya Maldonado, Hon. Diana Soto Acosta, Hon. Olga Vélez Rivera, Hon. Letsie I. Ramírez Vilella, Hon. Carmen Quintana Vargas, Hon. Neil Torres Torres, Hon. Rolando Colón Martínez, Hon. Juan Carrión Urdaz, Hon. Luis A. Cruz Nieves, Hon. Héctor Silen Maldonado, Hon. Luis A. Gerena Ramos

Y, para remitir a _____, se expide la presente **CERTIFICACIÓN** que firmo y se estampa en ella el **SELLO OFICIAL** de esta Corporación Municipal a los _____ días del mes de _____ de _____.

Dada en Arecibo, Puerto Rico, en la Oficina de la Legislatura Municipal.



SRA. JOHANN M. PÉREZ SANTIAGO
Secretaria
Legislatura Municipal

SELLO OFICIAL



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE ARECIBO

PROYECTO DE
VIVIENDA MUNICIPAL

REGLAMENTO DE ÁREAS COMUNES

PROGRAMA HOME-ARPA
Y SECCIÓN 8



TABLA DE CONTENIDO

REGLAMENTO DE ÁREAS COMUNES DEL PROYECTO DE VIVIENDA MUNICIPAL 3

Artículo 1 – Objetivo y Propósito..... 3

Artículo 2 – Definiciones..... 3

Artículo 3 – Aplicación y Obligatoriedad..... 4

Artículo 4 – Accesos y Seguridad..... 4

Artículo 5 – Uso de Estacionamientos 5

Artículo 6 – Conducta en Pasillos y Escaleras..... 5

Artículo 7 – Basura y Limpieza 6

Artículo 8 – Reparaciones y Remodelaciones 6

Artículo 9 – Mascotas..... 6

Artículo 10 – Supervisión y Cumplimiento..... 6

Artículo 11 – Disposiciones Finales 7

REGLAMENTO DE ÁREAS COMUNES DEL PROYECTO DE VIVIENDA MUNICIPAL

Programa HOME-ARPA y Participantes de Sección 8
Municipio Autónomo de Arecibo

Artículo 1 – Objetivo y Propósito

Este reglamento establece las normas para el uso adecuado, seguro y armonioso de las áreas comunes del edificio residencial adquirido bajo el Programa HOME-ARPA. Está dirigido a todos los inquilinos, visitantes y personas autorizadas que acceden a dichas instalaciones, con el fin de proteger la propiedad, preservar la convivencia y cumplir con las directrices del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) y el Programa Sección 8.

Artículo 2 – Definiciones

Con el fin de garantizar una interpretación uniforme de los términos utilizados en este reglamento, se presentan a continuación las definiciones de los conceptos clave que regulan el uso y manejo de las áreas comunes del edificio.

- a. **Residente:** Inquilino autorizado y sus familiares que habitan permanentemente en el edificio.
- b. **Visitante:** Persona que no reside en el edificio y accede por invitación o relación con un residente.
- c. **Áreas comunes:** Zonas de uso colectivo como pasillos, escaleras, estacionamientos, portones, jardines y otras instalaciones compartidas.
- d. **Propietario o Administrador:** Municipio de Arecibo o su representante autorizado para administrar y supervisar la propiedad.

- e. **Empleado municipal:** Persona designada por el Municipio para labores de vigilancia, mantenimiento o gestión.
- f. **Ley 51:** Ley de Puerto Rico que permite el uso de animales de asistencia para personas con impedimentos.

Artículo 3 – Aplicación y Obligatoriedad

Este reglamento es de cumplimiento obligatorio para todas las personas que ingresan o residen en el edificio, incluyendo, pero sin limitarse a:

- a. Inquilinos o residentes permanentes.
- b. Familiares que conviven en la unidad habitacional.
- c. Visitantes o invitados de los inquilinos.
- d. Empleados domésticos, cuidadores o asistentes personales.
- e. Contratistas, técnicos o personal de mantenimiento externo contratado por los residentes.
- f. Trabajadores o empleados municipales asignados al edificio.
- g. Personal de seguridad, conserjes y cualquier otro funcionario de apoyo.

Los residentes son responsables por el comportamiento de las personas que autoricen a ingresar al edificio. Toda modificación al reglamento se notificará por escrito y se considerará parte del contrato de arrendamiento. Este reglamento es de cumplimiento obligatorio para todas las personas que ingresan o residen en el edificio. Los residentes son responsables por el comportamiento de sus familiares, visitantes, empleados y contratistas. Toda modificación al reglamento se notificará por escrito y se considerará parte del contrato de arrendamiento.

Artículo 4 – Accesos y Seguridad

Para garantizar un entorno seguro, el uso de los accesos estará regulado de la siguiente manera:

- a. **Portón peatonal:** De uso exclusivo de residentes, visitas y empleados autorizados. Debe permanecer cerrado.
- b. **Estacionamiento:** Solo para residentes con espacios asignados o visitas registradas. Se prohíbe el uso indebido.
- c. **Control de acceso:** Toda visita deberá contar con autorización previa del residente. Los empleados no permitirán el ingreso sin dicha autorización.

Artículo 5 – Uso de Estacionamientos

El uso de los espacios de estacionamiento es un privilegio asignado que conlleva la responsabilidad de mantener el orden, la seguridad y el respeto a los derechos de los demás residentes. Las siguientes normas tienen como objetivo garantizar el uso adecuado de estos espacios comunes y prevenir conflictos entre los usuarios.

- a. Cada apartamento tiene asignado un espacio. Se prohíbe ocupar el espacio de otro residente.
- b. Los estacionamientos no deben utilizarse para almacenamiento, reparaciones ni juegos de niños.
- c. La velocidad máxima permitida es de 5 km/h. Se requiere atención y cortesía en todo momento.
- d. Estacionamientos de visitas: Solo para uso temporal. Se limita su uso a un máximo de 30 minutos sin autorización especial.

Artículo 6 – Conducta en Pasillos y Escaleras

Estas zonas son de tránsito exclusivo. Se prohíbe:

- a. Fumar o vapear está prohibido.
- b. Se prohíbe depositar objetos, basura o decoraciones.
- c. No se permite usar como lugar de juegos o trabajos.
- d. Circular sin vestir adecuadamente está prohibido.

Artículo 7 – Basura y Limpieza

La correcta disposición de los desperdicios sólidos es esencial para mantener la salubridad y el orden en las áreas comunes. Este reglamento promueve la responsabilidad individual de cada residente para asegurar un entorno limpio y libre de plagas.

- a. Cada residente es responsable de desechar su basura en los zafacones designados.
- b. No se permite dejar basura en escaleras ni en ningún área común.
- c. Las bolsas deben estar selladas y libres de líquidos.

Artículo 8 – Reparaciones y Remodelaciones

Con el fin de evitar molestias innecesarias a otros residentes, las actividades de reparación y remodelación deben realizarse de forma ordenada, segura y dentro de los horarios permitidos. Las siguientes disposiciones establecen los parámetros para dichas labores:

- a. Se permiten solo en horarios establecidos: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., sábados de 10:00 a.m. a 4:00 p.m.
- b. No se permitirán ruidos fuera de esos horarios, salvo emergencias.
- c. Los trabajadores deberán ingresar por el área designada y no usar áreas comunes como talleres.

Artículo 9 – Mascotas

- a. No están permitidos dentro de los apartamentos ni en las áreas comunes a excepción de la Ley Núm. 51, que regula la entrega de perros guía a personas ciegas y con discapacidad.

Artículo 10 – Supervisión y Cumplimiento

Para garantizar que todas las disposiciones de este reglamento se cumplan de manera efectiva, se establece un sistema de supervisión y medidas disciplinarias. El Municipio de Arecibo, como administrador de

la propiedad, tiene la facultad de intervenir ante cualquier infracción y aplicar consecuencias conforme a lo establecido.

- a. La administración será responsable de velar por el cumplimiento de este reglamento.
- b. Las violaciones se manejarán de la siguiente forma:
 - 1. Primer aviso: advertencia verbal o escrita.
 - 2. Segundo aviso: notificación formal.
 - 3. Tercer aviso: acción conforme al contrato de arrendamiento.
- c. Los residentes responderán por las acciones de sus familiares, visitantes o empleados.

Artículo 11 – Disposiciones Finales

Este reglamento constituye un anexo obligatorio al contrato de arrendamiento de cada unidad de vivienda y tendrá igual fuerza legal. Toda persona que resida, trabaje o visite el edificio debe acatar sus disposiciones. Cualquier enmienda o modificación al presente reglamento deberá ser notificada por escrito a los residentes y entrará en vigor una vez firmada y aceptada por ambas partes. La negativa a cumplir con lo aquí dispuesto podrá conllevar sanciones administrativas o la terminación del contrato de arrendamiento, conforme a lo establecido por el Municipio de Arecibo y la normativa del Programa HOME-ARPA y Sección 8.

ACUSE DE RECIBO

Yo, _____,
certifico que recibí este **Reglamento de Áreas Comunes
del Proyecto de Vivienda del Programa HOME-Arpa** a
Participantes de Sección 8, para Inquilinos y me comprometo
a seguir las indicaciones de este según estipuladas.

Recibido hoy _____ de _____ de 20____.

Firma de Arrendatario

Nombre en letra de molde

Firma de Director

Fecha: