



ORDENANZA NÚM. 11

P DE O NÚM. 11
SERIE: 2025-2026

-Presentada por la Administración Municipal-

“PARA APROBAR EL “REGLAMENTO DE INQUILINOS 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 y propiedades bajo los programas HOME-ARPA y Sección 8, así como otras iniciativas de vivienda, en los que se requiere establecer normas claras para el uso, conservación y sana convivencia en las áreas comunes y unidades ocupadas por inquilinos.

POR CUANTO: El “Reglamento de Inquilinos del Municipio Autónomo de Arecibo” define los derechos, deberes y responsabilidades de los inquilinos, los procedimientos para el uso de áreas comunes, las reglas de mantenimiento y orden, así como las medidas correctivas y disciplinarias aplicables en caso de incumplimiento.

POR CUANTO: Es deber del Municipio garantizar que sus propiedades y facilidades de vivienda sean utilizadas de manera ordenada, segura y conforme a las regulaciones municipales, estatales y federales, así como a los acuerdos de financiamiento y programas aplicables.

POR TANTO:  **ORDÉNESE POR ESTA HONORABLE 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 Inquilinos del Municipio Autónomo de Arecibo”, 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 Resolución u Ordenanza o parte de estas que estuviere en conflicto con las disposiciones de esta Ordenanza, quedan por la presente derogadas hasta donde tal conflicto existiere.

SECCIÓN 4^{ta}: Si alguna sección de esta Ordenanza fuera declarada nula, ilegal o inconstitucional por un tribunal con jurisdicción sobre el asunto, esto no afectará la validez del resto de la Ordenanza.

SECCIÓN 5^{ta}: Esta Ordenanza estará en vigor tan pronto sea aprobada por esta Honorable Legislatura Municipal de Arecibo, firmada por su Presidente, la Secretaria y por el Alcalde, honorable Carlos R. Ramírez Irizarry.

SECCIÓN 6^{ta}: Copia de esta Resolución debidamente aprobada por la Legislatura Municipal, será entregada a la Secretaria Municipal, Departamento de Finanzas, Departamento de Desarrollo Municipal, Auditoría 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 juenes 2 **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 11, P DE O 11, 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 juene 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 INQUILINOS

PROGRAMA HOME-ARPA
Y SECCIÓN 8

REGLAMENTO DE INQUILINOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA MUNICIPAL

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

Artículo 1 – Objetivo y Propósito

El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas de uso, mantenimiento y convivencia para los inquilinos de apartamentos del Proyecto de Vivienda del Municipio de Arecibo adquiridos bajo el Programa HOME-ARPA. Está diseñado para asegurar la protección de los bienes inmuebles, la sana convivencia entre los residentes, y el cumplimiento de los requisitos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) y del Programa Sección 8 Municipal.

Artículo 2 – Definiciones

Para fines de interpretación de este reglamento, se definen los siguientes términos:

- a. **Inquilino o Arrendatario:** Persona o familia que ocupa una unidad bajo contrato de arrendamiento.
- b. **Propietario o Arrendador:** Municipio de Arecibo o su representante autorizado, responsable de la administración del inmueble.
- c. **Unidad o Apartamento:** Espacio habitacional asignado al inquilino para uso residencial exclusivo.
- d. **Áreas Comunes:** Zonas compartidas por todos los residentes como pasillos, escaleras, jardines, estacionamientos, etc.
- e. **Subarrendamiento:** Cesión no autorizada del uso del apartamento a un tercero.
- f. **Modificación estructural:** Alteración física permanente de la estructura del apartamento.

- g. **HUD:** Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.
- h. **Sección 8:** Programa federal que ofrece subsidios para el pago del alquiler a personas de bajos ingresos.
- i. **Ley 51:** Ley de Puerto Rico que permite el uso de animales de asistencia para personas con impedimentos.

Artículo 3 – Normas Generales de Convivencia

La convivencia dentro del proyecto de vivienda requiere del compromiso y respeto de todos los inquilinos a las normas básicas de comportamiento, uso adecuado del espacio, y consideración hacia los vecinos. Estas normas están diseñadas para preservar la calidad de vida en la comunidad, proteger la propiedad pública, y mantener un ambiente seguro, ordenado y digno para todos los residentes.

- a. **Uso Exclusivo Residencial:** Las unidades deben ser utilizadas exclusivamente como residencia principal del participante y su núcleo familiar aprobado. Está prohibido subarrendar el apartamento.
- b. **Respeto Mutuo:** Se espera que todos los residentes mantengan un comportamiento respetuoso hacia sus vecinos y el personal administrativo.
- c. **Ruido:** Está prohibido generar ruidos excesivos que perturben la tranquilidad de otros residentes, especialmente entre las 10:00 p.m. y las 7:00 a.m.
- d. **Mantenimiento del Inmueble:** Los inquilinos deben comprometerse a mantener la propiedad en buen estado, más allá del desgaste normal.
- e. **Bolsas de Basura:** No podrán permanecer en las puertas o ventanas de las habitaciones ni en los pasillos de la residencia, teniéndose que arrojar dentro del contenedor que hay en las inmediaciones de la residencia y no en los alrededores de este.

- f. **Política de Animales:** 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.
- g. **Fumar:** Se prohíbe fumar en el interior de la propiedad para preservar el estado del inmueble y evitar olores desagradables.
- h. **Uso adecuado:** El apartamento debe ser utilizado conforme a su naturaleza (por ejemplo, vivienda). No debe usarse para actividades comerciales, ilegales o peligrosas sin el consentimiento del propietario.
- i. **Áreas Comunes:** Las áreas comunes deben mantenerse limpias y libres de objetos personales. No se permite su uso para actividades privadas sin autorización previa.

Artículo 4 – Mantenimiento y Seguridad

El adecuado mantenimiento de las unidades y el cumplimiento de las normas de seguridad son fundamentales para proteger tanto la integridad física de los residentes como la infraestructura del proyecto. Estas disposiciones buscan fomentar la responsabilidad individual y colectiva en la conservación del entorno residencial.

- a. **Mantenimiento de la Unidad:** Los residentes son responsables de mantener sus unidades en condiciones limpias y seguras. Cualquier daño debe ser reportado inmediatamente a la administración.
- b. **Fumigación:** Se debe mantener la unidad libre de sabandijas para una mejor convivencia.
- c. **Modificaciones Estructurales:** No se permite realizar modificaciones estructurales en la unidad sin autorización escrita de la administración.
- d. **Seguridad:** Está prohibido almacenar materiales inflamables o peligrosos en las unidades o áreas comunes.

- e. **Seguro:** Puede requerirse que los inquilinos tengan un seguro de alquiler que cubra daños personales o pérdida de propiedad.
- f. **Inspecciones:** Se realizarán inspecciones periódicas para asegurar el cumplimiento de los estándares de calidad de vivienda establecidos por HUD.

Artículo 5 – Prohibiciones

Para garantizar el buen uso de la propiedad y la seguridad de todos los residentes, se establecen las siguientes prohibiciones específicas. El incumplimiento de estas disposiciones puede acarrear consecuencias disciplinarias según lo dispuesto en este reglamento.

- a. **Pintura:** No está permitido cambiar el color de la pintura dentro del apartamento. De requerir algún cambio en el color, debe notificarlo al propietario y debe de ser autorizado por este.
- b. **Paredes:** Está prohibido perforar o barrenar las paredes. En caso de ensuciar o dañar alguna superficie, el residente deberá corregirla y dejarla en la misma condición que le fue otorgada y condiciones adecuadas. Debe pedir autorización al propietario y de ser aprobada el trabajo lo hará el handyman del edificio. Su aprobación o no aprobación debe ser por escrito.
- c. **Puertas y Ventanas:** No se permite reemplazar puertas o ventanas sin la debida autorización.
- d. **Estufas de Gas:** No están permitidas.
- e. **Calentador de Agua de Gas:** No están permitidos.
- f. **Secadoras de Ropa de Gas:** No están permitidas.
- g. **Uso de Barbacoas (BBQ):** No están permitidos dentro del apartamento.
- h. **Tanques de Gas:** No están permitidos.
- i. **Generadores Eléctricos o Inverters:** No están permitidos dentro ni fuera de los apartamentos.

Artículo 6 – Utilidades

El manejo adecuado de los servicios básicos es esencial para el funcionamiento continuo del apartamento y la calidad de vida del inquilino. Esta sección detalla las responsabilidades relacionadas con el consumo y pago de las utilidades.

Será responsabilidad del arrendador solicitar la instalación y el depósito de la fianza, si aplica, de las siguientes utilidades:

- a. Servicio de agua. (Autoridad de Acueductos y Alcantarillados)
- b. Servicio de energía eléctrica. (LUMA Energy)
- c. Servicio de televisión digital por cable o satélite. (Para este servicio debe de solicitar su aprobación al propietario y este le notificará por escrito el procedimiento a seguir.)
- d. De igual manera, toda utilidad solicitada debe de ser a nombre del arrendador y es responsabilidad de todo arrendador mantener al día los pagos mensuales de cada utilidad.

Artículo 7 – Procedimientos Disciplinarios

El presente artículo establece las medidas correctivas aplicables en caso de incumplimiento del reglamento. El objetivo es promover el cumplimiento voluntario de las normas y aplicar consecuencias proporcionales que fomenten una cultura de respeto y responsabilidad comunitaria.

- a. **Notificaciones escritas de advertencia:** En caso de una primera infracción leve, se emitirá una advertencia por escrito al inquilino detallando la conducta observada y el artículo infringido.
- b. **Suspensión de privilegios:** Reincidencias o infracciones moderadas podrán conllevar la suspensión temporal del uso de áreas comunes o servicios provistos por la administración.
- c. **Terminación del contrato y pérdida del subsidio:** Infracciones graves, reiteradas o que representen una amenaza

a la seguridad o la propiedad podrán justificar la cancelación del contrato de arrendamiento y la pérdida del subsidio bajo el Programa Sección 8, conforme a las disposiciones aplicables.

- d. **Procedimiento:** Toda acción disciplinaria deberá ser notificada por escrito y se le ofrecerá al inquilino la oportunidad de presentar sus alegaciones dentro de un término de cinco (5) días laborables. La administración evaluará la respuesta y emitirá una determinación final.

Artículo 8 – Revisión y Actualización

Este reglamento será revisado de forma anual o cuando la administración lo considere necesario, y podrá modificarse conforme a cambios legislativos, operacionales o de política pública aplicables. Toda enmienda será notificada por escrito a los inquilinos.

Artículo 9 – Cancelación o No Renovación del Contrato

En determinadas circunstancias, el contrato de arrendamiento podrá ser cancelado o no renovado. Esta sección establece las condiciones que pueden dar lugar a tales decisiones por parte de la administración.

- a. En caso de fallecimiento del inquilino principal, el contrato y subsidio podrá continuar solo si el cónyuge o dependientes cumplen con los requisitos establecidos por HUD y el programa Sección 8.
- b. La administración se reserva el derecho de dar por terminado el contrato en caso de incumplimiento grave o reiterado de las disposiciones aquí establecidas.
- c. La administración se reserva el derecho de dar por terminado el contrato en caso de incumplimiento grave o reiterado de las disposiciones aquí establecidas.

Artículo 10 – Disposición Final

Para aquellas situaciones no previstas expresamente en este reglamento, será resuelta por la administración del proyecto de vivienda, conforme a los principios de sana convivencia, protección de la propiedad pública y el cumplimiento de las normas de HUD y el Programa HOME-ARPA.

ACUSE DE RECIBO

Yo, _____,
certifico que recibí este **Reglamento de Inquilinos del Apartamento Rentado 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: