ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE MAYAGÜEZ
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚMERO 25 SERIE 2025-2026

PARA ADOPTAR EN EL MUNICIPIO DE MAYAGÜEZ EL MANUAL INTITULADO "MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA ADMINISTRAR EL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN O RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS"; DEROGAR CUALQUIER REGLAMENTO, RESOLUCIÓN U ORDENANZA, QUE EN TODO O EN PARTE RESULTARE INCOMPATIBLE CON EL PRESENTE, HASTA DONDE EXISTIERE LA INCOMPATIBILIDAD; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Departamento de la Vivienda ha desarrollado el Manual de Procedimientos para administrar el Programa de Rehabilitación o Reconstrucción de Viviendas, con el propósito de promover uniformidad a través de todos los Municipios, adoptar controles internos eficientes y el manejo efectivo de dicha actividad.

La existencia de un instrumento regulador facilita a la administración municipal en el proceso de diseño, planificación e implantación del Proyecto de la forma más equitativa y justa posible. Este Manual tiene como objetivo principal, ofrecer procedimientos específicos para el desarrollo de los Proyectos de Rehabilitación o Reconstrucción de Vivienda, incluyendo, la adquisición e instalación de equipos de alta eficiencia (energy star), baterías con placas solares portátiles y sistemas de almacenamiento de agua (cisternas).

El Manual adoptado por la Administración Municipal incluye todos los detalles específicos, procesales y de implantación de Proyectos. Uno de los aspectos más importantes es la evaluación y determinación de elegibilidad de los beneficiarios del Programa. Es responsabilidad del Municipio mantener copia del Manual en los expedientes, que validen el proceso de monitoría y el cumplimiento de dichos requisitos.

El Manual que se adopta mediante la presente Ordenanza fue preparado por el Departamento de la Vivienda Estatal con el propósito de promover uniformidad y establecer los parámetros que regirán los Programas de Rehabilitación o Reconstrucción de Vivienda, a ser implantados por los Municipios.

El Manual va dirigido a proveer la información necesaria para el diseño e implantación del Programa al personal municipal a cargo del proyecto. Además, proveerá una organización simple para que el desarrollo del proyecto sea rápido y eficaz. Establece criterios uniformes de competencia y selección de participación del proyecto, que la clientela debe conocer. Establece controles de calidad de servicios y obras y establece un sistema de seguimiento para los proyectos, conservando los expedientes para descargar la responsabilidad programática y fiscal requerida.

El Manual que aquí se adopta se promulga en conformidad con la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada, 24 CFR Parte 570, Subparte 1, 2 CFR Parte 200 y otras normas, flexibilidades o requisitos alternos promulgados por el Gobierno Federal y Local, según aplicable.

Por otro lado, la Ley para las Personas con Impedimentos, conocida en inglés como "Americans with Disabilities Act of 1990", (ADA), establece un mandato claro para eliminar el discrimen por razón de impedimento.

Esta Ley otorga protecciones de derechos civiles a personas con impedimentos similares a las protecciones otorgadas a personas por razón de raza, sexo, origen nacional, edad y religión. Garantiza la igualdad de oportunidades para personas con impedimentos en las facilidades públicas, el empleo, el transporte, los servicios proporcionados por gobiernos locales y estatales y en las telecomunicaciones.

Todas las agencias de vivienda pública deben cumplir con el Título II de ADA. La mayoría de los requisites del Título II de ADA están basados en la Sección 504 de la Ley de Rehabilitació del 1973, que prohíbe el discrimen en base a impedimentos, en programas y actividades asistidos con fondos federales.

La Ley ADA similarmente extiende sus requerimientos de no-discriminación a todas las actividades de los gobiernos locales y estatales incluyendo vivienda pública. Estos requerimientos también aplican a las autoridades o agencias de Vivienda (HA) que no reciben asistencia financiera federal.

La Sección 504 de la Ley o Acta de Rehabilitación de 1973, prohíbe la discriminación de personas con impedimentos en programas que reciben ayuda económica federal. Esta Acta impone requisites para asegurar que individuos cualificados y con impedimentos tengan acceso a programas y actividades auspiciados

por el Gobierno Federal. La misma se aplica a jurisdicciones participantes u otros grupos que reciben fondos federales para invertir en viviendas (ejemplos, grupos sin fines de lucro desarrolladores de vivienda). Excepciones a esta ley son los desarrollos financiados por Sección 221 (d)(4), y viviendas administradas por Farmers Home Administration (FMHA).

La Ley Número 107 del 13 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, otorga a los municipios las facultades para que sean un instrument eficaz en el desarrollo económico y social de las comunidades, a la vez que propicia el fortalecimiento de los mecanismos para garantizar un uso eficiente y adecuado de los recursos municipales.

El Artículo 1.005 - Normas de Interpretación del Código, establece y citamos:

> **"Los poderes y facultades conferidos a los municipios por este Código, excepto disposición en contrario, se interpretarán liberalmente a favor de los municipios, en armonía con la buena práctica de política pública fiscal y administrativa, de forma tal que siempre se propicie el desarrollo e implementación de la política pública enunciada en este Código de garantizar a los municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo, para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes. A menos que se disponga por ley lo contrario, toda lista contenida en la misma con respecto a las facultades de los municipios y las actividades objeto de clarificación se interpretará como números apertus, lo que siempre ha sido la intención legislativa."**

El Artículo 1.008(o) de la Ley 107, faculta a los municipios a "ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables." Mientras que, el Artículo 1.008(aa) de dicho estatuto, dispone que, "los municipios tendrán cualquier otro poder inherente par la protección de la salud, seguridad y bienestar dentro de su jurisdicción territorial."

El Artículo 1.018 – Facultades, Deberes y Funciones Generales del Alcalde, establece que:

> **"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:

...(g) Administrar la propiedad mueble e inmeble del Municipio de conformidad a las disposiciones de leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia."...

Por otro lado, la Ley Número 107, supra, establece que el Municipio es una entidad jurídica de gobierno local subordinada a la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y a sus leyes, cuya finalidad es el bien común local, y dentro de éste y en forma primordial la atención de asuntos, problemas y necesidades colectivas de los habitants del mismo.

Sobre estos postulados, la labor que está delegada a las legislaturas municipales no puede dares en un vacío y mucho menos en ausencia de información corroborable.

Es por ello, que el Legislador entendió necesario facultar al Cuerpo Legislativo Municipal con herramientas indispensables para realizer su labor de forma clara, precisa y libre de cualesquiera otras circunstancias que no fueran los factores que inciden en lo que se le plantea a dicho Cuerpo.

El Artículo 1.039 - Facultades y Deberes Generales de la Legislatura, en su inciso (m), dispone lo siguiente:

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

El Municipio de Mayagüez recibe fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) bajo el Programa Community Development Block Grants (CDBG), para llevar a cabo e implantar un Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas propias de familias de ingresos muy bajos, bajos y moderados en las áreas urbanas, suburbanas y rurales de la ciudad.

Es el compromiso de esta Administración Municipal mejorar la calidad de vida de los ciudadanos mayagüezanos. Por tal razón, se unen esfuerzos de distintos programas federales, estatales y municipales para brindar al pueblo mayagüezano viviendas sanitarias, seguras y adecuadas.

En cumplimiento de las leyes, normas y reglamentos aplicables, se hace necesario adoptar el "Manual de Procedimientos para Administrar el Programa de Rehabilitación o Reconstrucción de Viviendas."

POR TANTO: ORDÉNASE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE MAYAGÜEZ, PUERTO RICO:

Sección 1ra. - Se adopta en el Municipio de Mayagüez el manual intitulado ***"Manual de Procedimientos para Administrar el Programa de Rehabilitación o Reconstrucción de Viviendas."***

Sección 2da. - Se deroga cualquier Reglamento, Resolución u Ordenanza, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, hasta donde existiere la incompatibilidad.

Sección 3ra. - Se autoriza al Gerente del Departamento de Vivienda Municipal a adoptar toda enmienda que se realice al Manual de Procedimientos para Administrar el Programa de Rehabilitación o Reconstrucción de Viviendas, emitidas y promulgadas por el Departamento de Vivienda Estatal sin el requisito de tener que someterse a la Legislatura Municipal. Se dispone que, se someta para conocimiento del Cuerpo Legislativo, copia de toda enmienda que se realice al referido Manual.

Sección 4ta. - **PENALIDADES**

Toda persona que a sabiendas y fraudulentamente obrare en contravención con esta Ordenanza y el Manual que se adopta, resultare convicto del delito imputado, será sancionada, según lo disponen las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y aquellas leyes federales aplicables.

El incumplimiento de cualquier parte de lo dispuesto en esta Ordenanza y el Manual que se adopta podrá sancionarse administrativamente, según dispuesto en el mismo, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de otro orden en que se pudieran incurrir.

Sección 5ta. - **ENMIENDAS**

Esta Ordenanza y el Manual que se adopta pueden ser enmendados total o parcialmente. De ser enmendado en su totalidad, esta Ordenanza sería derogada y entraría en efecto y vigencia, la nueva Ordenanza que sea redactada y debidamente aprobada. De ser enmiendas parciales, los artículos que no sean enmendados quedarán inalterados y en vigencia y aplicabilidad.

Sección 6ta. – **SEPARABILIDAD**

Si cualquier parte o párrafo de esta Ordenanza y el Manual que se adopta fuere declarado inconstitucional o nulo por un Tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará el resto del mismo.

Sección 7ma. – **SOBRE DISCRIMINACIÓN**

Se prohíbe que cualquier empleado o funcionario del Municipio establezca, en la aplicación de las disposiciones de esta Ordenanza y el Manual que se adopta, discrimen alguno por motivo de raza, color, sexo, orientación sexual, nacimiento, edad, origen o condición social, ideas políticas o religiosas, impedimento físico, mental o sensorial, o condición como veterano.

Sección 8va. – **DIVULGACIÓN Y VIGENCIA**

Esta Ordenanza entrará en vigor una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde, disponiéndose que la misma deberá ser publicada conforme al Artículo 1.009 del Código Municipal de Puerto Rico, que dispone lo siguiente:

"Artículo 1.009 – Facultad para aprobar y poner en vigor Ordenanzas con Sanciones Penales y Administrativas

El Municipio tendrá poder para aprobar y poner en vigor ordenanzas conteniendo penalidades por violaciones a las mismas con penas de hasta un máximo de mil (1,000) dólares y/o, penas de restricción domiciliaria, servicios comunitarios y/o penas de reclusión de hasta un máximo de seis (6) meses, a discreción del Tribunal. Toda sanción deberá tomar en consideración los principios generales de las penas establecidas en el Código Penal, según enmendado."...

Además, que copia certificada de esta Ordenanza y el Manual de Procedimientos para Administrar el Programa de Rehabilitación o Reconstrucción de Viviendas, sean remitidos a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), División de Municipios, al Departamento de Vivienda Municipal, al Departamento de Vivienda Estatal, y a cualquier agencia estatal y dependencia municipal que se entienda pertinente.

Se dispone que el Gerente del Departamento de Vivienda Municipal promueva talleres a los fines de dar a conocer los alcances de esta Ordenanza y del Manual adoptado mediante la misma.

(Fdo.) PURA B. VINCENTY PAGÁN
Presidenta

(Fdo.) HÉCTOR A. LÓPEZ GONZÁLEZ
Secretario

YO, HÉCTOR A. LÓPEZ GONZÁLEZ, Secretario de la Legislatura Municipal de Mayagüez, Puerto Rico,

CERTIFICO:

Que la precedente es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 25, Serie 2025-2026, adoptada por la Legislatura Municipal en Sesión Ordinaria celebrada en la noche del 13 de mayo de 2026 con el voto afirmativo de dieciséis Legisladores Municipales a saber: Hons. Néstor J. Cortina Alicea, Augusto López Serrano, Nelson Lugo López, René Martínez Morales, Federico Morales Irizarry, Norman O. Ramírez Andiarena, Dinorah Rodríguez Torres, Carmen A. Román Grau, Ada Ruiz Casiano, Eli J. Tilén Bernabe, Rey E. Torres Echevarría, José A. Trabal Rodríguez, Iván Vargas Muñiz, Carmen A. Vega Olivencia, Lilia M. Villanueva Sepúlveda y Pura B. Vincenty Pagán, Presidenta. Siendo aprobada y firmada por el Alcalde, Hon. Jorge L. Ramos Ruiz, el 14 de mayo de 2026.

Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente bajo mi firma y el sello oficial de este municipio, hoy día 26 de mayo de 2026, en Mayagüez, Puerto Rico.

HÉCTOR A. LÓPEZ GONZÁLEZ
Secretario