



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE

Legislatura Municipal

APARTADO 331709

PONCE PR 00733-1709

ORDENANZA NÚMERO 50

SERIE 2025-2026

PARA APROBAR LA GUÍA DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DEL PROYECTO RIBERAS DEL BUCANA III, MEDIANTE LA CUAL SE ADOPTA UNA ESCALA DE APORTACION MENSUAL ESCALONADA BASADA EN EL INGRESO FAMILIAR AJUSTADO DE LOS PARTICIPACIONES, ENMENDAR LA RESOLUCIÓN NÚMERO 3, SERIE 2010-2011 EN SU POR CUANTO SEXTO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio de Autónomo de Ponce reconoce su responsabilidad de proteger a las familias vulnerables, fomentar la disponibilidad de vivienda asequible y promover programas municipales que eleven la calidad de vida de su población. El Código Municipal de Puerto Rico (Ley 107-2020), en su artículo, 1.008, incisos, (f), (m) y (bb) y el artículo 1.010, incisos, (g), (o), (q), confieren a los municipios amplias facultades para atender estas áreas esenciales del bienestar colectivo;

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce es propietario y administrador del complejo de apartamentos de nombre Riberas del Bucaná III. Ese proyecto proviene de la sentencia Ponce en Marcha con el fin de brindar vivienda segura y permanente a familias relocalizadas de comunidades clasificadas como de alto riesgo por inundaciones, conforme a mapas y estudios federales, particularmente de FEMA;

POR CUANTO: El otorgamiento de apartamentos de ese programa está autorizado por la Ordenanza Número 3, Serie 2010-2011 y un documento de uso administrativo titulado: "Guías del Programa de Vivienda del Municipio Autónomo de Ponce para Participantes del Proyecto de Riberas del Bucaná III;

REI
MP

POR CUANTO: Las guías del programa tienen más de 10 años y la administración municipal desea realizar unos cambios en cuanto a la forma de financiación de los apartamentos;

POR CUANTO: Resulta necesario actualizar dicho modelo de pago para hacerlo más justo, equitativo y proporcional a la capacidad socioeconómica de las familias, atendiendo así los principios de asequibilidad más recientes reconocidos por organismos federales y estatales, tales como el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, *Department of Housing and Urban Development* (HUD) y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV);

WASR

POR CUANTO: Debido a los altos costos del mantenimiento de los apartamentos y sus áreas comunes, se propone modificar parte de la formula anterior de financiamiento para poder recuperar lo invertido por medio de una ganancia proveniente del pago fijo mensual de acuerdo al ingreso ajustado por componente familiar;

POR CUANTO: Para lograr lo anterior, corresponde definir nuevamente en las guías lo que se identifica como “Ingresos Muy Bajos” de la siguiente manera: “Ingreso familiar igual o inferior al 50 u 80 por ciento del ingreso mediano ajustado del área, según definido y actualizado anualmente por HUD y AFV”;

Como resultado el nuevo pago fijo mensual propuesto es:

Ingreso Mensual Familiar Ajustado	Aportación Mensual Fija
Menor de \$1,000	\$100
\$1,000 – \$1,499	\$150
\$1,500 – \$1,999	\$200
\$2,000 – \$2,499	\$250
\$2,500 – \$2,999	\$300
\$3,000 – \$3,499	\$350
\$3,500 o más	\$400 (máximo)



Las ganancias de ese pago fijo mensual serán dirigidas al fondo que el Departamento de Finanzas y Presupuesto municipal designe.

POR CUANTO: No obstante, cuando todos los apartamentos del complejo sean entregados a los ciudadanos y le corresponda al Municipio entregar la administración del Complejo al Consejo de Titulares, ese dinero podrá permanecer o cambiar de fondo, de acuerdo a lo que el Departamento de Finanzas y Presupuesto municipal determine;

POR CUANTO: Para poder actualizar la fórmula de los apartamentos a financiar de los ocupantes autorizados es menester enmendar el POR CUANTO SEXTO de la Resolución Número 3, Serie 2010-2011, para que no haya discordancia en lo aquí presentado y dicha Resolución 3. Ya que la cantidad a hipotecar y la cantidad a condonar no será una cantidad fija, sino que dependerá del pago mensual asignado de acuerdo a la capacidad económica del participante y la vigencia del término de la hipoteca disminuye a 20 años;

POR CUANTO: La Autoridad de Financiamiento e Inversión Ponceña (AFIP), facultada mediante la Ordenanza Número 9, Serie 2025-2026, está capacitada para prestar servicios especializados de gestión y cobro de cartera crediticia que fortalezcan la administración financiera del Municipio Autónomo de Ponce en sus programas de financiamiento municipal. Así las cosas se

recomienda que AFIP realice las gestiones de cobro de los préstamos e hipotecas otorgados por el Municipio Autónomo de Ponce bajo cualquier programa que involucre financiamiento municipal que se le refiera, incluyendo los originados bajo las Guías del Programa de Vivienda para Participantes del Proyecto Riberas del Bucaná III.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

SECCIÓN PRIMERA: Por la presente ordenanza se autoriza al Municipio Autónomo de Ponce aprobar y adoptar las "Guías del Programa de Vivienda del Municipio Autónomo de Ponce para Participantes del Proyecto de Riberas del Bucaná III", cuyo texto íntegro se hace formar parte de la presente Ordenanza, para atender los principios de asequibilidad más recientes reconocidos por organismos federales y estatales, tales como el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, *Department of Housing and Urban Development* (HUD) y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV). La aportación mensual fija será de la siguiente forma:

Ingreso Mensual Familiar Ajustado	Aportación Mensual Fija
Menor de \$1,000	\$100
\$1,000 – \$1,499	\$150
\$1,500 – \$1,999	\$200
\$2,000 – \$2,499	\$250
\$2,500 – \$2,999	\$300
\$3,000 – \$3,499	\$350
\$3,500 o más	\$400 (máximo)

SECCIÓN SEGUNDA: Enmendar el POR CUANTO SEXTO de la Resolución Número 3, Serie 2010-2011, en cuanto a que la cantidad a hipotecar y la cantidad a condonar no será una cantidad fija, sino que dependerá del pago mensual asignado de acuerdo a la capacidad económica del participante, lo cual también cambia el término de vigencia de la hipoteca de 30 años a 20 años.

SECCIÓN TERCERA: Ratificar las transacciones jurídicas que el Municipio de Ponce efectuó a tenor con los poderes que le confiere la ley para relocalizar familias de sectores de Ponce clasificados alto riesgo, en el Complejo de Apartamentos Riberas del Bucaná, rigiéndose por las Guías del Programa de Vivienda para participantes del Proyecto de Riberas del Bucaná III.

SECCIÓN CUARTA: Facultar a la Autoridad de Financiamiento e Inversión Ponceña (AFIP), en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ordenanza Número 9, Serie 2025-2026, para llevar a cabo exclusivamente la gestión de cobro de los préstamos e hipotecas otorgados por el Municipio Autónomo de Ponce bajo cualquier programa que involucre financiamiento municipal y que el Municipio Autónomo le refiera, incluyendo los originados bajo las Guías del Programa de Vivienda para Participantes del Proyecto Riberas del Bucaná III.

A tales efectos, AFIP queda autorizada únicamente a: (a) recibir, registrar y aplicar los pagos mensuales de los participantes conforme a la escala establecida en esta Ordenanza; y (b) notificar al Municipio Autónomo de Ponce sobre cualquier situación de incumplimiento o morosidad. Queda expresamente establecido que la titularidad de los préstamos, las hipotecas, los contratos, la gestión legal y toda responsabilidad derivada de los mismos, así como la administración del programa en su totalidad, permanecerán bajo el Municipio Autónomo de Ponce y sus respectivos departamentos. AFIP actuará exclusivamente en capacidad de agente de cobro, sin adquirir derechos sobre los activos ni asumir obligaciones contractuales frente a los participantes.

SECCIÓN QUINTA: Toda palabra, oración, inciso o sección de esta Ordenanza que fuera declarada nula o inconstitucional por un tribunal competente, no afectará las demás disposiciones, las cuales permanecerán en vigor.

SECCIÓN SEXTA: Queda derogado en su totalidad cualquier documento, guía, orden ejecutiva, resolución y ordenanza municipal que al presente sea inconsistente con las disposiciones de la presente ordenanza.

SECCIÓN SÉPTIMA: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Secretaría de Vivienda Municipal, al Departamento de Finanzas y Presupuesto, así como a la Autoridad de Financiamiento e Inversión Ponceña (AFIP).

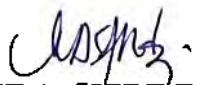
SECCIÓN OCTAVA: Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y su firma por la Alcaldesa.

APROBADA ESTA RESOLUCIÓN POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, EN EL CIERRE DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA, A LOS 29 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2026.


RAFAEL E. COLÓN TORRES
SECRETARIO LEGISLATURA MUNICIPAL


MARÍA CRISTINA MARTÍNEZ TORRES
PRESIDENTA LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN A LOS 30 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2026. FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 30 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2026.


MARLESE A. SIFRE RODRÍGUEZ
ALCALDESA

CERTIFICACIÓN

YO: RAFAEL E. COLÓN TORRES, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente Ordenanza Número 50, Serie 2025-2026; PARA APROBAR LA GUÍA DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DEL PROYECTO RIBERAS DEL BUCANA III, MEDIANTE LA CUAL SE ADOPTA UNA ESCALA DE APORTACION MENSUAL ESCALONADA BASADA EN EL INGRESO FAMILIAR AJUSTADO DE LOS PARTICIPACIONES, ENMENDAR LA RESOLUCIÓN NÚMERO 3, SERIE 2010-2011 EN SU POR CUANTO SEXTO; Y PARA OTROS FINES, fue aprobada en el Cierre de la Primera Sesión Ordinaria celebrada el día lunes, 29 de junio de 2026; con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

HON. MILTON G. ACOSTA LUCIANO

HON. ANTONIO BARNÉS SANTOS

HON. LUIS A. CASIANO COLON

HON. VÍCTOR M. CUADRADO TOSTE

HON. MIGUEL A. DEYÁ ACOSTA

HON. MARÍA CRISTINA MARTÍNEZ TORRES

HON. JORGE J. MIRANDA RIVERA

HON. CARLOS A. SANTALIZ PORRATA

HON. MILTON RIVERA MUÑIZ

HON. LUIS RIVERA VELEZ

HON. EDWIN VEGA GARCÍA

HON. JUAN JOSÉ VÉLEZ CRUZ

******La Honorable Analiz Morales Santiago estuvo ausente excusada.**

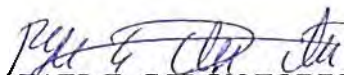
******El Honorables Mara I. Vázquez Plata y Dennis Vélez Barlucea se abstuvieron de votar en este proyecto.**

******El Honorable José R. Escabi Pérez voto en contra en este proyecto.**

Esta Ordenanza fue firmada por la Presidenta y el Secretario de la Legislatura Municipal, el día **martes, 30 de junio de 2026**, debidamente sometido a la Alcaldesa el día **martes, 30 de junio de 2026** y está la firmó el día **martes, 30 de junio de 2026**.

CERTIFICO: Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Legisladores fueron debidamente citados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley.

Y, PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día **jueves, 2 de julio de 2026**.


RAFAEL E. COLÓN TORRES
SECRETARIO, LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL