

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**ORDENANZA NÚM. 40, SERIE 2024-2025
APROBADA 18 DE JUNIO DE 2025
(P. DE O. NÚM. 43, SERIE 2024-2025)**

Fecha de presentación: 20 de mayo de 2025

ORDENANZA

PARA ESTABLECER EL "PROGRAMA DE DONATIVOS PARA LA REHABILITACIÓN Y MEJORAS DE LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN", A FIN DE PROVEER ASISTENCIA ECONÓMICA A FAMILIAS CUALIFICADAS, PARA QUE PUEDAN REALIZAR TRABAJOS DE REHABILITACIÓN Y MEJORAS A SUS VIVIENDAS DE ACUERDO CON LOS PARÁMETROS DE AQUÍ DISPUESTOS Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 1.003 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), declara política pública “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”. En esa dirección, el Código Municipal provee 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: En virtud del inciso (q) del Artículo 1.010 del Código Municipal, los municipios están facultados para diseñar, organizar y desarrollar proyectos, programas y actividades de bienestar general y de servicio público. De igual forma, ostentan la autoridad para crear



y establecer las unidades administrativas y los organismos que sean necesarios para su operación e implementación.

POR CUANTO: El Artículo 1.007 del Código Municipal, reconoce la autonomía otorgada a los municipios en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes.

POR CUANTO: El Artículo 2.034 (a) del Código Municipal de Puerto Rico, supra, dispone que los municipios podrán ceder o donar fondos públicos a personas que demuestren tener necesidades auténticas y específicas de salud, educación, vivienda, deportes, artes y asistencia en emergencias y desastres naturales. Solamente podrá hacerse la cesión de fondos o bienes, previa comprobación de que la persona es indigente o si existe un propósito o fin público legítimo; siempre y cuando no se interrumpa ni afecte adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales. Toda cesión de fondos deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.

POR CUANTO: Es política pública del Municipio Autónomo de San Juan, mejorar sustancialmente la calidad de vida de los residentes de la Ciudad Capital mediante el establecimiento de proyectos y desarrollo de actividades con particular atención a aquellas comunidades con desventaja económica.

POR CUANTO: Existe en el Municipio de San Juan una necesidad creciente de vivienda segura, adecuada y accesible, particularmente entre personas de edad avanzada, personas con ingresos bajos o moderados, y residentes con condiciones de salud o movilidad reducida, quienes enfrentan obstáculos significativos para reparar, rehabilitar o mantener en condiciones seguras sus viviendas.

POR CUANTO: Los altos costos de materiales, mano de obra y servicios relacionados a la reparación y mejora de viviendas en Puerto Rico limitan las capacidades de muchas familias y personas vulnerables para conservar un entorno habitable, digno y seguro, lo que agrava su situación socioeconómica y de salud.

POR CUANTO: El Municipio ha identificado recursos económicos municipales adecuados para ejecutar trabajos de rehabilitación y mejoras en las viviendas de personas que enfrenten condiciones de vivienda inadecuadas por razones socioeconómicas justificadas. Entre las mejoras que pueden llevarse a cabo se pueden nombrar, sin que esto implique una limitación o condición, la impermeabilización de techos, instalaciones de cocinas deterioradas, puertas, ventanas, baños en mal estado, paredes, y pisos, entre otros, en aras de proveerles una mejor calidad de vida.

POR CUANTO: El Municipio reconoce que existen personas y familias de ingresos bajos y moderados que enfrentan limitaciones económicas reales que les impiden acceder a los recursos necesarios para rehabilitar y mantener sus viviendas en condiciones seguras y habitables. Estas personas serán elegibles para recibir asistencia bajo el Programa, siempre que se demuestre la existencia de una necesidad específica de vivienda y la insuficiencia de recursos personales para atenderla.

POR CUANTO: Mediante esta Ordenanza, se establece el "Programa Municipal de Donativos para la Rehabilitación y Mejoras a la Vivienda del Municipio de San Juan", a fin de proveer asistencia económica a familias calificadas, para que puedan realizar trabajos de rehabilitación y mejoras a sus viviendas.

ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Se establece el Programa que se conocerá como el "Programa Municipal de Donativos Para la Rehabilitación y Mejoras de la Vivienda del Municipio de San Juan", (en adelante, el "Programa"), a fin de proveer asistencia económica a familias calificadas, para que puedan realizar trabajos de rehabilitación y mejoras a sus viviendas.

Sección 2ra.: Se establece como Política Pública del Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el "Municipio") el identificar y atender las necesidades de vivienda asequible para las personas elegibles, así como realizar aquellas rehabilitaciones y mejoras elegibles requeridas e

identificadas que permitan corregir las deficiencias existentes en las viviendas de los propietarios causadas por el uso continuo y el deterioro normal de la estructura.

Sección 3ra.: Se faculta al Director del Departamento de Vivienda de San Juan para adoptar y mantener actualizados los parámetros necesarios y convenientes para el funcionamiento del Programa, el cual será administrado de acuerdo con las leyes y reglamentos vigentes y aplicables. A esos fines, adoptará una Guía Administrativa donde se establecerán los parámetros, procedimientos y documentos requeridos como parte del proceso para establecer la elegibilidad de los solicitantes, así como las actividades, rehabilitaciones y mejoras elegibles de las viviendas, de acuerdo con las normas establecidas para el uso de los fondos y el desarrollo de actividades.

Sección 4ta.: Serán condiciones para participar de este Programa lo siguiente:

- a) Ser ciudadano estadounidense o extranjero legalmente residente.
- b) Ser residente del Municipio de San Juan.
- c) Haber ocupado la unidad de vivienda mínimo un (1) año antes de realizar la Solicitud de Asistencia.
- d) Ser propietario de la unidad de vivienda para la cual solicita el donativo.

Sección 5ta.: Se autoriza al Alcalde de San Juan, o el funcionario en quien este delegue a, como parte del Programa, asignar los fondos municipales necesarios, proveniente de recursos ordinarios, para los siguientes propósitos:

- a) Asignar hasta un máximo de \$25,000 por vivienda, en forma de donativo, para rehabilitación y mejoras de la vivienda, según se establezca en la Guía Administrativa. El donativo que se otorgue dependerá de la evaluación de las necesidades de los solicitantes, conforme a la Guía Administrativa, disponiéndose que, en casos de extrema necesidad, vía excepción, por situaciones en las que se pueda constatar una necesidad extrema, se podrán autorizar fondos mayores.
- b) La cantidad que se otorgue en donativo se utilizará para realizar rehabilitaciones y mejoras elegibles, incluyendo el pago de mano de obra y materiales, entre otros, sin

que medie restitución parcial o total, excepto en casos de incumplimiento por parte del beneficiario o del contratista con lo establecido en el acuerdo para la otorgación de la ayuda o en la Guía Administrativa, o en caso de cualquier violación a las leyes y reglamentos aplicables.

Sección 6ta.: Los ciudadanos residentes y propietarios de viviendas que ubiquen dentro de la demarcación territorial del Municipio y que interesen participar del Programa, completarán una solicitud a esos fines y someterán todos los documentos requeridos por cualquier ley federal, estatal, ordenanza o reglamento aplicable, para fines de evaluación, recomendación y adjudicación de la ayuda. Se faculta al Departamento de Vivienda de San Juan, así como a la Oficina de Asuntos Legales del Municipio, a solicitar cualquier documento, declaración jurada o certificación que resulte necesario como parte del proceso de radicación, de manera que se garantice el buen funcionamiento del Programa y el manejo adecuado de los fondos.

El Programa estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2028 o hasta que se agoten los recursos económicos asignados al mismo, lo que ocurra primero.

Sección 7ma.: Se establecerá mediante acuerdo entre el beneficiario, contratista y el representante del Municipio de San Juan los deberes y responsabilidades relacionados a la rehabilitación y mejoras de la vivienda elegible. Entre ellos, la otorgación de ayuda, el recibo de servicios contratados, materiales y mano de obra. La Oficina de Asuntos Legales del Municipio de San Juan queda facultada para incluir en el acuerdo aquellas cláusulas y condiciones requeridas por ley y aquellas que entienda resultan en beneficio y protección de los mejores intereses del Municipio.

Sección 8va.: El Departamento de Vivienda del Municipio de San Juan será la unidad administrativa responsable del proceso de evaluación de la elegibilidad de solicitantes, y velará por que se cumpla cabalmente con todos los procedimientos, requisitos y documentos requeridos relacionados al Programa, según establecidos en la Guía Administrativa. De igual forma, será el Departamento encargado de llevar a cabo los procesos de contratación de acuerdo con la ley

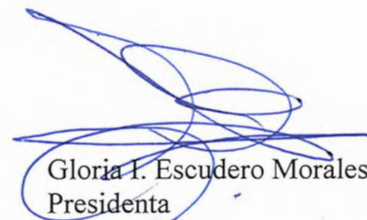
aplicable y de acuerdo se establezca en las guías, para la operación y desarrollo adecuado del Programa.

Sección 9na.: La Oficina de Gerencia y Presupuesto del Municipio de San Juan, tendrá la responsabilidad de asignar los fondos municipales y velar que se utilicen conforme a los parámetros de esta ordenanza.

Sección 10ma.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 11ra.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas de otras por lo que, si alguna parte, párrafo o sección de esta fuese declarada inválida o nula por un tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya invalidez o nulidad haya sido declarada.

Sección 12da.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, MELIAVEL SANTIAGO RIVERA, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la sesión ordinaria celebrada el día 13 de junio de 2025, que consta de siete (7) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos R. Acevedo Acevedo, Víctor S. Berrios Sierra, Ada M. Clemente González, Ingrid C. Colberg Rodríguez, Luis A. Crespo Figueroa, Norma Devarie Díaz, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, Giorenid L. González Núñez, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Alba Iris Rivera Ramírez, Daisy Sánchez Collazo, Nitza Suárez Rodríguez, Carmen S. Torres Rodríguez y la presidenta Gloria I. Escudero Morales.

CERTIFICO, además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida sesión, en la forma que determina la Ley.

PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las

siete (7) páginas de que consta la Ordenanza Núm 40, Serie 2024-2025, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 13 de junio de 2025.



Meliavel Santiago Rivera
Secretaria

Aprobada: 18 de junio de 2025.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde

