

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA<sup>1</sup>**

**ORDENANZA NÚM. 14  
SERIE 2010-2011  
(P. de O. Núm. 16, Serie 2010-2011)**

**APROBADA:**

**29 DE SEPTIEMBRE DE 2010**

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR LA ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES RESIDENCIALES BAJO EL *NEIGHBORHOOD STABILIZATION PROGRAM (NSP)* CON LA FINALIDAD DE REHABILITAR LAS MISMAS PARA LUEGO OFRECERLAS A LAS PERSONAS DE INGRESOS BAJOS, MODERADOS Y MEDIANOS A PRECIOS ASEQUIBLES; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Artículo 9.002 de la Ley Número 81 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", faculta a los municipios a adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes, y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de esta ley. Se dispone además, que todo municipio formará y mantendrá actualizado un Registro de los bienes inmuebles de su propiedad y derechos reales sobre los mismos;

**POR CUANTO:** Como parte de la política del Presidente de los Estados Unidos y la Ley *Housing Economic and Recovery Act* (HERA) se creó el *Neighborhood Stabilization Program (NSP)*, que es un programa para la adquisición de propiedades reposeídas por la banca privada o estorbos públicos para su rehabilitación. Las propiedades reposeídas serán rehabilitadas y vendidas a compradores de bajo, moderado y mediano ingreso que sean elegibles para proveerles oportunidad para adquisición de vivienda mientras se preserva el inventario de propiedades y se revitalizan las comunidades de San Juan.

**POR CUANTO:** En octubre de 2008, la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM), fue notificada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal de una asignación de \$19.6 millones de dólares bajo el *Neighborhood Stabilization Program (NSP)* para ser distribuidos entre Municipios elegibles;

**POR CUANTO:** Para distribuir los fondos NSP, OCAM solicitó propuestas de Municipios elegibles. El Municipio de San Juan presentó una propuesta y la misma fue aprobada por OCAM, obteniéndose una asignación de \$1,534,335.26 para la adquisición y rehabilitación de propiedades residenciales y para otros fines. En virtud de dicha propuesta, resulta

---

<sup>1</sup> Gobierno de Puerto Rico

necesaria la autorización de la Legislatura Municipal para comprar una serie de propiedades y cumplir con lo establecido por dicho programa;

**POR CUANTO:** Los fondos NSP, se utilizarán para adquirir propiedades residenciales de la banca privada, que posteriormente serán rehabilitadas y vendidas a precios asequibles a personas de ingresos bajos, moderados y medianos y para otros fines elegibles;

**POR CUANTO:** El "Reglamento del Programa NSP", establece que las propiedades deberán comprarse por debajo del precio de tasación con un descuento mínimo de un uno (1) por ciento del precio de tasación. El Municipio de San Juan administrará estos fondos de acuerdo a las leyes aplicables, los reglamentos que el Departamento de Vivienda Federal ha provisto para el mismo y los acuerdos entre las partes sobre el asunto.

**POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio de San Juan, por medio de su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a realizar la compraventa de propiedades repositadas de la banca con la finalidad de ser rehabilitadas y vendidas a precios asequibles a personas de ingresos bajos, moderados y medianos, de acuerdo a los parámetros establecidos por el *Neighborhood Stabilization Program (NSP)*.

**Sección 2da.:** Las propiedades serán adquiridas por debajo del precio de tasación con un descuento mínimo de un uno (1) por ciento del precio de tasación. Disponiéndose, que el Municipio de San Juan administrará estos fondos de acuerdo a las leyes aplicables, los reglamentos que el Departamento de Vivienda Federal ha provisto para el mismo y los acuerdos entre las partes sobre el asunto.

**Sección 3ra.:** Se autoriza al Director del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal del Municipio de San Juan a realizar las acciones administrativas correspondientes a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Ordenanza.

**Sección 4ta.:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte resultare incompatible con las disposiciones de la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

**Sección 5ta.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son separadas e independientes unas de otras por lo que si alguna parte, oración, párrafo o sección de la misma fuera declarada inconstitucional, nula o inválida por algún tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada.

**Sección 6ta.:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez  
Presidenta

YO, GUILLERMO ROMAÑACH OBRADOR, SECRETARIO AUXILIAR DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 16, Serie 2010-2011, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Extraordinaria, celebrada el día 27 de septiembre de 2010, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlingeri Bonilla, Diego G. García Cruz, Ángel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Roberto D. Martínez Suárez, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Víctor Parés Otero, Hiram J. Torres Montalvo; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; con los votos en contra de la señora Isis Sánchez Longo y de los señores Marco A. Rigau Jiménez, Ángel Noel Rivera Rodríguez.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales 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 y hago estampar en las tres páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 28 de septiembre de 2010.

Guillermo Romañach Obrador  
Secretario Auxiliar  
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2010

Jorge A. Santini Padilla  
Alcalde