

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

**P. DE O. NÚM. 34
SERIE 2022-2023**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; la señora Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; el señor Alberto J. Giménez Cruz; la señora Ángela Maurano Debén; los señores Milton Maury Martínez; Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nítza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a las comisiones de Gobierno y de lo Jurídico (1ra Instancia); y de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor (2nda Instancia)

Fecha de presentación: 28 de febrero de 2023

ORDENANZA

PARA ESTABLECER EL “PROGRAMA DE DONATIVOS PARA LA REHABILITACIÓN Y MEJORAS DE LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN”, CON EL FIN DE PROVEER ASISTENCIA ECONÓMICA MEDIANTE DONATIVOS A FAMILIAS CUALIFICADAS PARA QUE ESTAS PUEDAN REALIZAR TRABAJOS DE REHABILITACIÓN Y MEJORAS A SUS VIVIENDAS, DE ACUERDO CON LOS PARÁMETROS DE USO DE LOS FONDOS DEL “CORONAVIRUS STATE AND LOCAL FISCAL RECOVERY FUND”; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** El Artículo 1.003 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el
- 2 “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), declara política
- 3 pública “proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que

1 puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus
2 jurisdicciones”. En esa dirección, el Código Municipal provee los mecanismos
3 administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias
4 del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a
5 la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones.

6 **POR CUANTO:** En virtud del inciso (q) del Artículo 1.010 del Código Municipal, los municipios
7 están facultados para diseñar, organizar y desarrollar proyectos, programas y actividades
8 de bienestar general y de servicio público. De igual forma, ostentan la autoridad para crear
9 y establecer las unidades administrativas y los organismos que sean necesarios para su
10 operación e implementación. A su vez, el Artículo 1.007 del Código Municipal, reconoce
11 la autonomía otorgada a los municipios en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos
12 y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes.

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

21 **POR CUANTO:** Es parte de la política pública del Municipio Autónomo de San Juan (en adelante,
22 el “Municipio”) mejorar sustancialmente la calidad de vida de los residentes de la Ciudad
23 Capital. En esa dirección, se considera apremiante el establecimiento de proyectos y
24 desarrollo de actividades con particular atención a aquellas comunidades con desventaja
25 económica.

1 **POR CUANTO:** Puerto Rico, al igual que muchas otras jurisdicciones en los Estados Unidos de
2 América y los países alrededor del mundo, ha experimentado una emergencia sin
3 precedentes causada por la pandemia del Coronavirus (COVID-19). Durante el estado de
4 emergencia causado por el COVID-19, Puerto Rico ha sufrido una gran pérdida de vidas y
5 ha enfrentado dificultades económicas severas que han afectado la calidad de vida de todos
6 los que habitamos este bello archipiélago.

7 **POR CUANTO:** El Municipio ha destinado recursos económicos provenientes del “*Coronavirus*
8 *State and Local Fiscal Recovery Fund*” (en adelante, el “CSLFRF”), el cual se estableció
9 mediante la Sección 9901 de la Ley Pública 117-2, conocida como el “*American Rescue*
10 *Plan Act of 2021*” (en adelante, el “ARPA”). Estos fondos fueron asignados por el
11 Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América.

12 **POR CUANTO:** El Municipio ha identificado fondos adecuados para llevar a cabo la
13 rehabilitación y mejoras a viviendas de los participantes elegibles, tales como
14 impermeabilización de techos, remplazo e instalación de cocinas deterioradas, puertas,
15 ventanas, baños, paredes y pisos, entre otros. Estos fondos se han designado con el
16 importante fin de proveerle una mejor calidad de vida a los sanjuaneros.

17 **POR CUANTO:** Para efectos del programa a desarrollarse con los referidos fondos, serán elegibles
18 aquellas personas que cumplan con todos los requisitos bajo los parámetros de ingresos
19 bajos o moderados de acuerdo a su composición familiar, según lo establece el
20 Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos de América (“HUD,
21 por sus siglas en inglés) y que han recibido un impacto negativo en su condición financiera
22 por la pandemia del COVID-19. Esta asignación de fondos y determinación de elegibilidad
23 resultan cónsonas con el propósito de ARPA de proveer apoyo a gobiernos estatales,
24 locales y tribales para responder al impacto negativo del COVID-19 y a contener su efecto
25 en sus comunidades, residentes y comercios.

1 **POR CUANTO:** Debido al impacto desproporcional del COVID-19 en la salud y finanzas de los
2 hogares con ingresos bajos o moderados, existe el riesgo de que la recesión actual, inducida
3 por la pandemia y otros factores mundiales, incremente la pobreza y cause daño a largo
4 plazo en nuestras comunidades. Las familias de ingresos bajos o moderados que han sido
5 impactadas negativamente por la pandemia del COVID-19 no cuentan con el poder
6 adquisitivo para adquirir los materiales, herramientas ni mano de obra para realizar las
7 mejoras y reparaciones que requieren sus viviendas para mejorar su calidad de vida. Esto
8 se agrava por el periodo de inflación que se está experimentando a nivel nacional.

9 **POR CUANTO:** Mediante esta Ordenanza se establece el “Programa de Donativos para la
10 Rehabilitación y Mejoras a la Vivienda del Municipio de San Juan” con el fin de proveer
11 asistencia económica a familias cualificadas, de forma tal que estas puedan realizar trabajos
12 de rehabilitación y mejoras a sus viviendas. Este Programa se establece, además, de
13 acuerdo con los parámetros de uso de los fondos del CSLFRF creado al amparo de ARPA.

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

16 **Sección 1ra.:** Se establece el “Programa de Donativos Para la Rehabilitación y Mejoras de
17 la Vivienda del Municipio de San Juan” (en adelante, el “Programa”), con el fin de proveer
18 asistencia económica mediante donativos a familias cualificadas para estas que puedan realizar
19 trabajos de rehabilitación y mejoras a sus viviendas. El Programa, además, se constituye de acuerdo
20 con los parámetros de uso de los fondos del “*Coronavirus State and Local Fiscal Recovery Fund*”
21 (en adelante, el “CSLFRF”), el cual se estableció mediante la Sección 9901 de la Ley Pública 117-
22 2, conocida como el “*American Rescue Plan Act of 2021*” (en adelante, el “ARPA”).

23 **Sección 2ra.:** Se establece como política pública del Municipio Autónomo de San Juan
24 (en adelante, el “Municipio”) el identificar y atender las necesidades de vivienda para las personas
25 elegibles, según se definen en esta Ordenanza, así como realizar aquellas rehabilitaciones y mejoras

1 elegibles, requeridas e identificadas que permitan corregir las deficiencias existentes en las
2 viviendas de los propietarios causadas por el uso continuo y el deterioro normal de la estructura.

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

11 **Sección 4ta.:** Serán condiciones para participar de este Programa las siguientes:

- 12 (1) Ser ciudadano estadounidense o extranjero legalmente residente.
- 13 (2) Ser residente dentro de la demarcación territorial del Municipio de San Juan.
- 14 (3) Haber ocupado la unidad de vivienda por un mínimo de un (1) año antes de realizar la
15 solicitud al Programa.
- 16 (4) Ser propietario de la unidad de vivienda para la cual solicita el donativo.

17 **Sección 5ta.:** Se autoriza al Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, a, como parte
18 del Programa, asignar los fondos necesarios provenientes de los fondos asignados por el
19 Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América bajo ARPA, para los siguientes
20 propósitos:

- 21 (1) Otorgar hasta un máximo de veinticinco mil dólares (\$25,000) por vivienda, en forma
22 de donativo, para rehabilitación y mejoras de la vivienda, de acuerdo con los
23 parámetros que establezca en Director del Departamento de Vivienda de San Juan en
24 las guías adoptadas a esos fines. El donativo que se otorgue dependerá de la evaluación
25 de las necesidades de los solicitantes. En casos de extrema necesidad, vía excepción,

1 por situaciones en las que se pueda constatar una extrema necesidad, se podrá autorizar
2 la otorgación de una cantidad mayor a la dispuesta en esta Sección.

3 (2) La cantidad que se otorgue en donativo se utilizará para realizar rehabilitaciones y
4 mejoras elegibles, incluyendo el pago de mano de obra y materiales, entre otros, sin
5 que medie restitución parcial o total, excepto en casos de incumplimiento por parte del
6 beneficiario o el contratista, con lo establecido en el acuerdo para la otorgación de la
7 ayuda, en la Guía Administrativa o en caso de cualquier violación a las leyes y
8 reglamentos aplicables.

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

17 El Programa tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026 o hasta que se agoten los
18 fondos asignados al mismo, lo que ocurra primero. No obstante, los fondos asignados al Programa
19 deberán obligarse en o antes del 31 de diciembre de 2024.

20 **Sección 7ma.:** Se establecerán mediante acuerdo los deberes y responsabilidades de las
21 partes para la otorgación del donativo o recibir los servicios contratados, materiales y mano de
22 obra, relacionados con las rehabilitaciones y mejoras de la vivienda elegibles, entre el beneficiario,
23 contratista y el representante del Municipio. La Oficina de Asuntos Legales del Municipio queda
24 facultada para incluir en el acuerdo aquellas cláusulas y condiciones que entienda resulten en el
25 mayor beneficio y protección de los mejores intereses del Municipio.

1 **Sección 8va.:** El Departamento de Vivienda de San Juan será la unidad administrativa
2 responsable del proceso de evaluación de la elegibilidad de los solicitantes y velará que se cumpla
3 cabalmente con todos los procedimientos, requisitos y documentos requeridos relacionados al
4 Programa. De igual forma, será el referido Departamento el encargado de llevar a cabo los procesos
5 de requerimiento de información, cualificaciones y propuestas (RFI, RFO y RFP, por sus siglas en
6 inglés), según sean necesarios, y siempre en estricto cumplimiento de todas las regulaciones
7 federales, estatales o municipales aplicables.

8 **Sección 9na.:** La Oficina de Gerencia y Presupuesto del Municipio tendrá la
9 responsabilidad de velar que los fondos CSLFRF asignados al Programa se utilicen conforme a los
10 parámetros dispuestos en dicho estatuto.

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

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

17 **Sección 12ma.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
18 aprobación y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026 o hasta que se agoten los fondos
19 asignados al Programa, lo que ocurra primero.