

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

**ORDENANZA NÚM. 45**  
**SERIE 2010-2011**  
(P. de O. Núm. 45, Serie 2010-2011)

**APROBADA:**

**3 DE MAYO DE 2011**

**ORDENANZA**

**PARA FACULTAR AL ALCALDE Y AL DIRECTOR DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, A CREAR UN “FONDO ROTATIVO ESPECIAL” PARA HACER DISPONIBLES RECURSOS FINANCIEROS DIRIGIDOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA GASTOS ASOCIADOS A LOS TRABAJOS DE REHABILITACIÓN Y MEJORAS DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA ADQUIRIDAS POR EL MUNICIPIO, A TRAVÉS DEL PROGRAMA “NEIGHBORHOOD STABILIZATION PROGRAM” Y DONDE SE DEPOSITEN LOS FONDOS DE LAS TRANSACCIONES DE LAS PROPIEDADES UNA VEZ SEAN VENDIDAS; AUTORIZAR FONDOS DEL “FONDO DE CAPITAL INDEPENDIENTE” POR LA CANTIDAD MÁXIMA DE CINCUENTA MIL DÓLARES (\$50,000.00); Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El mercado de bienes raíces en Puerto Rico está limitado de unidades de vivienda a precios razonables, para que personas de ingresos bajos y moderados puedan adquirirlas. Este escenario es el mismo para la Ciudad de San Juan, donde el precio de adquisición de unidades de viviendas es prácticamente prohibitivo para personas y/o familias de ingresos bajos o moderados;

**POR CUANTO:** Para alcanzar el objetivo de hacer disponible unidades residenciales a precios asequibles a las familias de ingresos bajos y moderados, es importante que el Municipio cuente con recursos financieros para adquirir propiedades existentes en el mercado de bienes raíces y cuyo precio de venta no esté al alcance de las familias de ingresos bajos y moderados. A través de estos recursos, la Administración Municipal puede adquirir unidades disponibles en el mercado a precios razonables y las rehabilita para ponerlas en condiciones aceptables para re-venta a precios asequibles a familias de ingresos bajos y moderados;

**POR CUANTO:** Para desarrollar los trabajos de rehabilitación de las unidades adquiridas, la Administración Municipal requiere contar con unos recursos financieros identificados para tales propósitos, de manera que los trabajos se realicen de una forma ágil y

---

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

dinámica y se pueda proceder con la re-venta de las unidades en un término de tiempo aceptable. La medida propuesta tiene el objetivo de hacer disponible recursos financieros definidos para ser invertidos en los trabajos de rehabilitación de las unidades adquiridas y que el mismo sea devuelto a la Administración Municipal en el momento de adquisición como parte de los acuerdos y condiciones del proceso de adquisición. Esto crea el efecto de mantener el fondo rotativo con un nivel de ingreso mínimo para continuar siendo invertido en los trabajos de rehabilitación de las otras unidades adquiridas;

**POR CUANTO:** La “Ordenanza Núm. 14, Serie 2010-2011”, está dirigida a atender esta problemática de viviendas en el Municipio de San Juan y que en la misma se identifican los fondos provenientes del Programa “**Neighborhood Stabilization Program**” (NSP), para comenzar el proyecto de adquisición y rehabilitación de unidades de vivienda;

**POR CUANTO:** Se estableció que, luego de que las unidades de viviendas sean adquiridas y rehabilitadas, las mismas sean vendidas bajo los parámetros del “**Neighborhood Stabilization Program**” (NSP);

**POR CUANTO:** Por ser unidades reposeídas por instituciones bancarias, las condiciones físicas de las mismas requieren la realización de trabajos de rehabilitación y mejoras para llevarlas a condiciones de cumplimiento con los parámetros del “Standard de Calidad de Vivienda” según definido por el Departamento Federal de la Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD);

**POR CUANTO:** Para realizar los trabajos de rehabilitación y mejoras que requieren las unidades adquiridas, se requiere la disponibilidad de recursos financieros que faciliten desarrollar los trabajos necesarios de una forma ágil, dinámica y en un mínimo término de tiempo.

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

**Sección 1ra.:** Para facultar al Alcalde y al Director de Finanzas del Municipio de San Juan, a crear un “Fondo Rotativo Especial” en el Departamento de Finanzas, para hacer disponibles recursos financieros dirigidos única y exclusivamente para gastos asociados a los trabajos de rehabilitación y mejoras de las unidades de vivienda adquiridas por el Municipio a través del Programa “**Neighborhood Stabilization Program**” (NSP).

**Sección 2da.:** Se autoriza a que los fondos depositados en este “Fondo Rotativo Especial” provengan del “Fondo de Capital Independiente” y que el máximo de fondos depositados en el Fondo Especial creado a través de esta Ordenanza, sea de cincuenta mil dólares (\$50,000.00). El uso de los recursos financieros asignados al “Fondo Rotativo Especial” creado, será en carácter de préstamo para la realización de los trabajos de rehabilitación y mejoras necesarias en las unidades de vivienda adquiridas por el NSP.

**Sección 3ra.:** Autorizar al Director de la Oficina de Finanzas y al Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto a hacer las gestiones necesarias para llevar a cabo las transacciones autorizadas de este “Fondo Rotativo Especial”.

**Sección 4ta.:** Será responsabilidad del Director de Vivienda y Desarrollo Comunal y/o del Director de Finanzas de la Administración Municipal, garantizar que en cada transacción de compraventa que se realice con las unidades de vivienda rehabilitadas, la porción de dinero invertida en la unidad vendida, sea devuelta al “Fondo Rotativo Especial” creado. Estos recursos financieros se utilizarán nuevamente para cubrir gastos asociados a la rehabilitación y mejoras de otras unidades de vivienda adquiridas por la administración municipal con NSP, creando de esta forma un fondo rotativo para los trabajos de rehabilitación y mejoras de las unidades de vivienda adquiridas por el Municipio.

Todos los recursos financieros asignados al "Fondo Rotativo Especial" creado, será devuelto a su partida de origen, una vez las actividades de adquisición y rehabilitación de vivienda bajo NSP llegue a su final.

**Sección 5ta.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas de otras, por lo que si alguna oración, párrafo o sección, de la misma fuese 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.:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

**Sección 7ma.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

**Sección 8va.:** Copia certificada de esta Ordenanza será enviada al Banco Gubernamental de Fomento y a las agencias gubernamentales y municipales concernidas.

Elba A. Vallés Pérez  
Presidenta

YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 45, Serie 2010-2011, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 27 de abril de 2011, 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. Berlinger Bonilla, Diego G. García Cruz, Ángel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Roberto D. Martínez Suárez, Ramón Miranda Marzán, Víctor Parés Otero, Marco A. Rigau Jiménez, Ángel Noel Rivera Rodríguez, Hiram J. Torres Montalvo; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; y constando haber estado debidamente excusados la señora Isis Sánchez Longo y el señor Manuel E. Mena Berdecía.

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 cuatro páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 28 de abril de 2011.

Carmen M. Quiñones  
Secretaria

Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2011

Jorge A. Santini Padilla  
Alcalde