

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

**ORDENANZA NÚM. 33, SERIE 2022-2023
APROBADA DE 24 DE marzo DE 2023
(P. DE O. NÚM. 34, SERIE 2022-2023)**

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” DEL “AMERICAN RESCUE PLAN ACT OF 2021” (“ARPA”); 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. A su vez, 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 inciso (a) del Artículo 2.034 del Código Municipal 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 parte de la política pública del Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el "Municipio") mejorar sustancialmente la calidad de vida de los residentes de la Ciudad Capital. En esa dirección, se considera apremiante el establecimiento de proyectos y desarrollo de actividades con particular atención a aquellas comunidades con desventaja económica.

POR CUANTO: La Ordenanza Núm. 24, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como "Código de Desarrollo Social del Municipio de San Juan" compila de manera sistemática y ordenada toda la legislación municipal sobre la organización y administración de las entidades y procedimientos relacionados con la prestación de servicios municipales a familias y comunidades, a las mujeres, a la juventud y a menores de edad. Asimismo, incluye la legislación municipal que versa sobre asuntos de desarrollo social y vivienda.

POR CUANTO: El Capítulo III del Código de Desarrollo Social del Municipio de San Juan constituye el "Reglamento Orgánico y Funcional del Departamento de Vivienda de San Juan". El Departamento de Vivienda de San Juan tiene la misión de facilitar alternativas de vivienda digna, adecuada y segura para mejorar las condiciones de vida de las familias

de escasos recursos de San Juan y demás ciudadanos necesitados. El inciso (30) del Artículo 3.04 del Reglamento Orgánico y Funcional del Departamento de Vivienda de San Juan dispone que dicha unidad administrativa realizará cualquier función, actividad, gestión o asunto compatible con su misión y fines que le asigne o delegue el Alcalde.

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

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

POR CUANTO: El Municipio ha identificado una partida de tres millones de dólares (\$3,000,000.00) de fondos CSLFRF para llevar a cabo la rehabilitación y mejoras a viviendas de los participantes elegibles, tales como impermeabilización de techos, remplazo e instalación de cocinas deterioradas, puertas, ventanas, baños, paredes y pisos, entre otros. Estos fondos se han designado con el importante fin de proveerle una mejor calidad de vida a los sanjuaneros.

POR CUANTO: Para efectos del programa a desarrollarse con los referidos fondos, serán elegibles aquellas personas que cumplan con todos los requisitos bajo los parámetros de ingresos bajos o moderados de acuerdo con su composición familiar, según lo establece el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos de América

(“HUD”, por sus siglas en inglés) y que han recibido un impacto negativo en su condición financiera por la pandemia del COVID-19. Esta asignación de fondos y determinación de elegibilidad resultan cónsonas con el propósito de ARPA de proveer apoyo a gobiernos estatales, locales y tribales para responder al impacto negativo del COVID-19 y a contener su efecto en sus comunidades, residentes y comercios.

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

POR CUANTO: Mediante esta Ordenanza se establece el “Programa de Donativos para la Rehabilitación y Mejoras a la Vivienda del Municipio de San Juan” con el fin de proveer asistencia económica a familias cualificadas, de forma tal que estas puedan realizar trabajos de rehabilitación y mejoras a sus viviendas. Este Programa se establece, además, de acuerdo con los parámetros de uso de los fondos del CSLFRF creado al amparo de ARPA. El Programa concederá donativos de hasta veinticinco mil dólares (\$25,000) por vivienda, financiados en su totalidad por la antedicha asignación de tres millones de dólares (\$3,000,000.00) de fondos CSLFRF aprobados por la Ley ARPA. Se espera impactar unas ciento veinte (120) viviendas. El Programa estará adscrito al Departamento de Vivienda de San Juan. El Programa tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026 o hasta que se agoten los fondos asignados al mismo, lo que ocurra primero. No obstante, los fondos asignados al Programa deberán obligarse en o antes del 31 de diciembre de 2024.

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

Sección 1ra.: Se establece el “Programa de Donativos Para la Rehabilitación y Mejoras de la Vivienda del Municipio de San Juan” (en adelante, el “Programa”), 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. El Programa, además, se constituye de acuerdo con los parámetros de uso de los fondos del “*Coronavirus State and Local Fiscal Recovery Fund*” (en adelante, el “CSLFRF”), el cual se estableció mediante la Sección 9901 de la Ley Pública 117-2, conocida como el “*American Rescue Plan Act of 2021*” (en adelante, el “ARPA”), y las reglas establecidas por el Departamento del Tesoro de los EE. UU., 31 CFR Part 35. El Programa estará adscrito al Departamento de Vivienda de San Juan.

Sección 2da.: Se establece como política pública del Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) el identificar y atender las necesidades de vivienda para las personas elegibles, según se definen en esta Ordenanza, 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 a 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 bajo ARPA.

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

- (1) Ser ciudadano estadounidense o extranjero legalmente residente.

- (2) Ser residente dentro de la demarcación territorial del Municipio de San Juan.
- (3) Haber ocupado la unidad de vivienda por un mínimo de un (1) año antes de realizar la solicitud al Programa.
- (4) Ser propietario de la unidad de vivienda para la cual solicita el donativo.

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

- (1) Otorgar hasta un máximo de veinticinco mil dólares (\$25,000) por vivienda, en forma de donativo, para rehabilitación y mejoras de la vivienda, de acuerdo con los parámetros que establezca el Director del Departamento de Vivienda de San Juan en las guías adoptadas a esos fines. El donativo que se otorgue dependerá de la evaluación de las necesidades de los solicitantes. En casos de extrema necesidad, vía excepción, por situaciones en las que se pueda constatar una necesidad extrema, se podrá autorizar la otorgación de una cantidad mayor a la dispuesta en esta Sección.
- (2) 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 o reglamento federal, estatal o municipal aplicable, para fines de evaluación, recomendación y adjudicación del donativo. 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 solicitud, de manera que se garantice el buen funcionamiento del Programa y el manejo adecuado de los fondos asignados a este.

Sección 7ma.: El Programa tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026 o hasta que se agoten los fondos asignados al mismo, lo que ocurra primero. No obstante, los fondos asignados al Programa deberán obligarse en o antes del 31 de diciembre de 2024.

Sección 8va.: Se establecerán mediante acuerdo los deberes y responsabilidades de las partes para la otorgación del donativo y para recibir los servicios contratados, materiales y mano de obra, relacionados con las rehabilitaciones y mejoras de las viviendas elegibles, entre el beneficiario, contratista y el representante del Municipio. La Oficina de Asuntos Legales del Municipio queda facultada para incluir en el acuerdo aquellas cláusulas y condiciones que entienda resulten en el mayor beneficio y protección de los mejores intereses del Municipio.

Sección 9na.: El Departamento de Vivienda de San Juan será la unidad administrativa responsable del proceso de evaluación de la elegibilidad de los solicitantes y velará que se cumpla cabalmente con todos los procedimientos, requisitos y documentos requeridos relacionados al Programa. De igual forma, será el referido Departamento el encargado de llevar a cabo los procesos de requerimiento de información, cualificaciones y propuestas (RFI, RFO y RFP, por sus siglas en inglés), según sean necesarios, y siempre en estricto cumplimiento de todas las regulaciones federales, estatales o municipales aplicables.

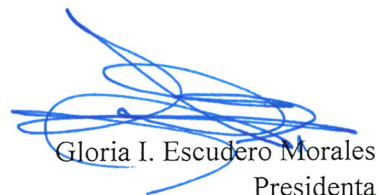
Sección 10ma.: La Oficina de Gerencia y Presupuesto del Municipio tendrá la responsabilidad de velar que los fondos CSLFRF asignados al Programa se utilicen conforme a los parámetros dispuestos en dicho estatuto.

Sección 11ma.: 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 12ma.: 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 13ra.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026 o hasta que se agoten los fondos asignados al Programa, lo que ocurra primero.


Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, 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 23 de marzo de 2023, que consta de ocho (8) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel A. Calderón Cerame, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Camille Andrea García Villafañe, Diego García Cruz, Alberto J. Giménez Cruz, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Alba Iris Rivera Ramírez, Fernando Ríos Lebrón, Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo 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 ocho (8) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 33, Serie 2022-2023, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 23 de marzo de 2023.


Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada: 24 de marzo de 2023.

Firma del Alcalde.


Miguel A. Romero Lugo
Alcalde