

GOBIERNO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE BAYAMÓN
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚM. 3

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 20
SERIE: 2021-2022

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, PARA ENMENDAR LOS ARTÍCULOS II, V, VI, VII, VIII, X, XII, XIII Y XV DEL REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, APROBADO EL 7 DE OCTUBRE DE 2020, MEDIANTE LA ORDENANZA NÚM. 7, SERIE: 2020-2021 Y ENMENDADO EL 18 DE MARZO DE 2021, MEDIANTE LA ORDENANZA NÚM. 16, SERIE: 2020-2021.

- POR CUANTO:** La Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico" en su Artículo 1.018 faculta al Alcalde a promulgar y publicar reglas y reglamentos municipales.
- POR CUANTO:** El 7 de octubre de 2020, se aprobó la Ordenanza Núm. 7, Serie 2020-2021, a los fines de adoptar el Reglamento del Programa de Rehabilitación y Construcción de Viviendas.
- POR CUANTO:** El 18 de marzo de 2021, fue necesario enmendar el Reglamento mediante la Ordenanza Núm. 16, Serie 2020-2021 a los fines de aclarar quienes podían solicitar esta ayuda y cómo podían establecer la titularidad del inmueble o que estaban debidamente autorizados por el propietario de este.
- POR CUANTO:** Este Reglamento requiere una actualización de las cuantías máximas permitidas en la donación de materiales, rehabilitación y construcción. En un estudio reciente quedó demostrado que desde el pasado año la industria de la construcción en Estados Unidos y Puerto Rico ha experimentado aumentos sustanciales en el costo de materiales y en mano de obra debido a la demanda creciente, problemas con los abastos y los costos de transportación. Se prevé que por el impacto de los diversos programas y ayudas por la pandemia este aumento en los materiales de construcción se mantenga hasta el año 2023.
- POR CUANTO:** La política pública del Municipio de Bayamón es que sus ciudadanos tengan una vivienda construida en hormigón y bloque. Sin embargo, hay ocasiones en que las condiciones del terreno o estructura existente no permiten la edificación en este material teniendo que utilizar en estos casos materiales mixtos que incluyen madera, zinc, entre otros.
- POR CUANTO:** Se propone por la presente enmendar los Artículos II, V, VI, VII, VIII, X, XII, XIII y XV del Reglamento del Programa de Rehabilitación y Construcción de Viviendas, según enmendado a los fines de adaptarlo a la realidad de la industria y a las necesidades de los ciudadanos.

ORDENANZA NÚM. 3

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 20
SERIE: 2021-2022

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA.: Se enmienda el Artículo II del Reglamento para que lea de la siguiente manera:

“ARTÍCULO II. PROPÓSITO

[...] El Municipio de Bayamón tiene como una de sus prioridades maximizar el desarrollo económico y urbano de la ciudad. El Municipio de Bayamón recibe fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal Urbano “HUD” (por sus siglas en inglés), además de otros fondos principalmente municipales relacionados al desarrollo urbano de Bayamón. Como parte de las actividades establecidas, el Municipio de Bayamón, implementó bajo una asignación de fondos recurrentes el Programa de Rehabilitación y Construcción de Viviendas, el cual persigue estimular la rehabilitación o nueva construcción de unidades de vivienda con el propósito de mejorar la calidad de vida de las familias de ingresos bajos o moderados, o que han sufrido alguna situación de emergencia. [...]

El Municipio de Bayamón ha presupuestado fondos fiscales para este programa y ha determinado una aportación máxima de hasta veinticinco mil dólares (\$25,000.00) en casos de donación de materiales y rehabilitación de vivienda y hasta doscientos mil dólares (\$200,000.00) en casos de construcción total de vivienda. Esto incluye la inversión para la compra de materiales de construcción y los costos para la mano de obra. Esta cantidad máxima es una guía y no una restricción para el Municipio de Bayamón. Esta cantidad podrá ser aumentada mediante aprobación del Director, previo a justificar dicha acción.”

SECCIÓN 2DA.: Se enmienda el Artículo V del Reglamento para que lea de la siguiente manera:

“ARTÍCULO V. DOCUMENTOS REQUERIDOS

Como parte del proceso de solicitud, el Municipio de Bayamón requiere lo siguiente:
[...]

SECCIÓN 3RA.: Se enmienda el Artículo VI del Reglamento para que lea de la siguiente manera:

“ARTÍCULO VI. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Los trabajos serán realizados por el personal del Municipio de Bayamón y/o una compañía de construcción, que reúna los requisitos en ley para realizar dichos trabajos. [...]

SECCIÓN 4TA.: Se enmienda el Artículo VII del Reglamento para que lea de la siguiente manera:

"ARTÍCULO VII. TIPOS DE MEJORAS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

- A) DONACIÓN DE MATERIALES:** Entrega de materiales para construcción hasta un máximo de veinticinco mil dólares (\$25,000.00). El participante será responsable de la mano de obra. El inspector del Municipio será quien determine cuánto material se necesita para completar la obra, inspeccionará la misma semanalmente y recogerá los materiales no utilizados, si alguno.
Toda obra realizada con materiales donados deberá completarse en un término no mayor a noventa (90) días, a partir de la fecha de la entrega de estos, salvo que ocurra un evento de fuerza mayor.
Toda vivienda que sea objeto de una mejora o construcción con materiales donados no podrá ser vendida, cedida, enajenada, arrendada, donada, hipotecada, o gravada de ninguna forma por un término de cinco (5) años, a partir de la fecha en que finalizó la construcción, sin la autorización previa del Municipio.
- B) REHABILITACIÓN:** Mejoras realizadas a una unidad de vivienda cuyo costo en materiales y mano de obra, según dispuesto en el Artículo VI de este Reglamento, no excede veinticinco mil dólares (\$25,000.00), mas los aumentos permitidos por ley.
Toda vivienda que sea objeto de una rehabilitación no podrá ser vendida, cedida, enajenada, arrendada, donada, hipotecada o gravada de ninguna forma por un término de cinco (5) años, a partir de la fecha en que finalizó la construcción, sin autorización previa del Municipio.
- C) CONSTRUCCIÓN:** Mejoras realizadas a una unidad de vivienda o construcción de una unidad de vivienda cuyo costo en materiales y mano de obra, según dispuesto en el Artículo VI de este Reglamento, excede los veinticinco mil dólares y un centavo (\$25,000.01) hasta un máximo de doscientos mil dólares (\$200,000.00), mas los aumentos permitidos por ley. Toda construcción deberá completarse con hormigón armado y bloques CMU. No obstante, si las condiciones del terreno o estructura existente no permiten la edificación en hormigón armado y bloques CMU, la misma podrá realizarse en materiales mixtos entendiéndose, hormigón, bloque, madera, *galvalume*, entre otros.
Los elementos estructurales de cimientos, paredes, losas de piso y techo estarán establecidos en contrato y de acuerdo con los planos de construcción aprobados y suplidos por el Municipio de Bayamón. Se llevarán a cabo pruebas de hormigón en zapatas, piso, techo y columnas. Un set por cada uno.
Toda vivienda contará con sala, comedor, cocina, al menos 1 baño completo, al menos 1 habitación con closet, marquesina (viviendas unifamiliares) y área de lavandería.

ORDENANZA NÚM. 3

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 20
SERIE: 2021-2022

Toda vivienda que sea objeto de una mejora o construcción no podrá ser vendida, cedida, enajenada, arrendada, donada, hipotecada o gravada de ninguna forma por un término de quince (15) años, a partir de la fecha en que finalizó la construcción, sin autorización previa del Municipio.”

SECCIÓN 5TA.: Se enmienda el Artículo VIII del Reglamento para que lea de la siguiente manera:

“ARTÍCULO VIII. PROCEDIMIENTO

Toda familia y/o individuo que a juicio propio entienda que es elegible, debe pasar por el Municipio de Bayamón para recibir orientación. [...]”

SECCIÓN 6TA.: Se enmienda el Artículo X del Reglamento para que lea de la siguiente manera:

“ARTÍCULO X. PROCESO DE ENTREVISTA Y APROBACIÓN DE CASO

[...] 6) De ser aprobado por el Director y tener disponibilidad de fondos, el/la Técnico(a) de Casos procederá a solicitar los documentos finales necesario según la alternativa.[...]”

SECCIÓN 7MA.: Se enmienda el Artículo XII del Reglamento para que lea de la siguiente manera:

“ARTÍCULO XII. PERSONAL DESIGNADO

Conforme a lo establecido en Ley y Reglamento el programa contará con el siguiente personal:

I. Programa de Rehabilitación y Construcción de Viviendas

A. Director(a): Persona encargada del Programa de Rehabilitación y Construcción de Viviendas, designada por el Alcalde y será quien: [...]

B. [...]

C. [...]

D. Inspector

1. Este es el primer paso para determinar el alcance de los trabajos que se llevarán a cabo. El Inspector evaluará las condiciones físicas, características de la familia y de la unidad para determinar la prioridad y condiciones de la vivienda. [...]”

SECCIÓN 8VA.: Se enmienda el Artículo XIII del Reglamento para que lea de la siguiente manera:

“ARTÍCULO XIII. INSPECCIÓN Y ACEPTACIÓN DE PROYECTO

ORDENANZA NÚM. 3

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 20
SERIE: 2021-2022

Una vez firmados los acuerdos contractuales se asignarán los inspectores e ingenieros necesarios para realizar las inspecciones periódicas. Al finalizar la obra el Contratista notificará al Inspector para la inspección final y aceptación del Proyecto. [...]

SECCIÓN 9NA.: Se enmienda el Artículo XV del Reglamento para que lea de la siguiente manera:

“ARTÍCULO XV. MONITORIAS Y EXPEDIENTES

El Municipio de Bayamón deberá mantener en un lugar seguro los expedientes de los participantes por un término de 5 años. Dichos expedientes podrán ser intervenidos en cualquier momento, tanto por auditores internos como externos.

SECCIÓN 10MA.: Esta Ordenanza comenzará a regir después de ser aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por el Alcalde y luego transcurrido diez (10) días contados a partir de su publicación en un periódico de circulación general y/o un periódico regional que cubra el Municipio de Bayamón.

SECCIÓN 11MA.: Copia debidamente certificada de esta Ordenanza será enviada al Departamento de Estado, a todas las oficinas municipales y funcionarios gubernamentales concernientes, para su conocimiento y acción.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO,
HOY 16 DE AGOSTO DE 2021.**


MANUEL J. CAMACHO CÓRDOVA
PRESIDENTE


CARMEN L. VARGAS VARGAS
SECRETARIA

**APROBADA POR EL ALCALDE DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, HOY 17 DE
AGOSTO DE 2021.**


RAMÓN LUIS RIVERA CRUZ
ALCALDE