



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Municipio De Salinas

Oficina de la Legislatura Municipal

Apartado 1149

Salinas, Puerto Rico 00751

TEL. (787) 824-28 83

ORDENANZA NÚM. 4

SERIE 2012-2013

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO PARA AUTORIZAR AL ALCALDE A LLEVAR A CABO LOS PROCEDIMIENTOS NECESARIOS Y LEGALES CORRESPONDIENTES PARA LA RELOCALIZACIÓN DE SIETE (7) FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y/O MODERADOS, CUYAS VIVIENDAS FUERON AFECTADAS POR LAS LLUVIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2008, PARA AUTORIZAR LA PERMUTA DE LAS PROPIEDADES DE LAS SIETE (7) FAMILIAS POR VIVIENDAS ADQUIRIDAS POR EL MUNICIPIO, ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO PARA ELLO, EN CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES ESTATALES Y FEDERALES APLICABLES, RATIFICAR EL CONVENIO SUSCRITO POR EL MUNICIPIO DE SALINAS Y LA OFICINA DEL COMISIONADO DE ASUNTOS MUNICIPALES (OCAM), PARA LA ACTIVIDAD DE DISASTER RECOVERY ENHANCEMENT FUNDS, Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio de Salinas ha sufrido, a través de su historia de un serio problema de inundaciones, el cual se agrava por la construcción y ubicación de viviendas en áreas riesgosas por inundaciones a orillas o cerca de cauces de ríos y quebradas. Existe además, un problema de falta de vivienda adecuada, segura y asequible para la mayoría de los ciudadanos de nuestro pueblo, el cual requiere la intervención del Gobierno Municipal.

POR CUANTO: Es compromiso del Gobierno Municipal de Salinas, el proveer servicios de excelencia a nuestra población y a su vez, mejorar y ampliar sustancialmente los servicios que actualmente se prestan. Además, es una obligación legal el propiciar un ambiente sano, seguro y acogedor a los ciudadanos salinenses, lo que incluye promover la obtención de vivienda segura, higiénica y asequible para familias de ingresos bajos y/o moderados.

POR CUANTO: El artículo 1.006 de la Ley número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos" señala:

"Se reconoce la autonomía de todo municipio en el Orden Jurídico, económico y administrativo. Su autonomía está subordinada y será ejercida de acuerdo con la constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y este subtítulo".

POR CUANTO: Basada en la autonomía legal, económica y administrativa otorgada a los municipios, estos están revestidos de poderes que hagan realidad dicha

autonomía. El artículo 2.001 inciso (n) de la antes citada ley señala:

"El Municipio tendrá los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno legal y lograr sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en este subtítulo, o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes, conforme el artículo 2.001 incisos (d) y (t):

(d) "Adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales..."

(t) "Ejercer todas las facultades que por ley se le deleguen y aquellas incidentales y necesarias".

POR CUANTO:

Añadido a lo anterior el artículo 2.004 inciso (n) de la Ley antes citada, según enmendada, otorga a los municipios las siguientes facultades:

"Contribuir a la planificación y solución del problema de vivienda económica de interés social, mediante el desarrollo de proyectos de vivienda, la distribución de solares para la construcción de viviendas por el propio municipio, o en conjunto con cualquier agencia pública o entidad privada, así como llevar a cabo desarrollos y construcciones de viviendas y otras actividades relacionadas mediante la formalización de los acuerdos con personas naturales o jurídicas, corporaciones especiales, corporaciones con o sin fines de lucro organizadas bajo la Ley número 144 del 10 de agosto de 1995, con sujeción a los límites máximos del valor del bien inmueble establecidos por la leyes aplicables."

POR CUANTO:

El artículo 5.005 inciso (d) de la ley faculta a la Legislatura Municipal a aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales. El inciso (m) del artículo antes citado dispone la facultad de la Legislatura Municipal para aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo a esta ley o a cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.

POR CUANTO:

El Municipio de Salinas ha obtenido la aprobación de una propuesta de solicitud de fondos del Programa CDBG estatal administrado por la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM), bajo el Programa "Disaster Recovery Enhancement Funds". La cantidad aprobada es de \$688,900.00 dólares para la adquisición de siete (7) unidades de vivienda en zonas no susceptibles a inundaciones.

POR CUANTO: El Municipio de Salinas y la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM) suscribieron un convenio, el cual contiene las obligaciones de ambas partes y el cumplimiento a llevarse a cabo, conforme el propósito de la propuesta aprobada. Dicho convenio fue debidamente registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico y su contenido se hace formar parte integral de la presente Ordenanza para todos los fines legales pertinentes. El número de proyecto es el 08-DREF-56-001 y 002.

POR CUANTO: Mediante comunicación emitida por la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, los fondos para la realización de la actividad propuesta fueron asignados. La fecha límite para la realización de la actividad es agosto 2013.

POR CUANTO: Existen requisitos específicos para que familias de ingresos bajos y/o moderados sean considerados como beneficiarios de una vivienda segura bajo los criterios del Programa. Dichos requisitos sustantivos y procesales se incorporan a la presente ordenanza y tienen fuerza de ley, so pena de las sanciones penales, civiles y administrativas correspondientes, al amparo de las leyes estatales y federales aplicables.

POR TANTO: **ORDENÉSE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO:**

SECCIÓN 1^{RA}: Autorizar, como por la presente se autoriza al Honorable Alcalde a suscribir los documentos privados, escrituras públicas o cualquier otro pertinente para lograr el propósito de la actividad "Disaster Recovery Enhancement Funds", en beneficio de familias de ingresos bajos y/o moderados del Municipio de Salinas, otorgar los correspondientes títulos de propiedad a favor del Municipio de la viviendas a adquirirse y llevar a cabo las permutas correspondientes.

SECCIÓN 2^{DA}: Para el cumplimiento cabal de la ley y la presente ordenanza se cumplirá con los siguientes requisitos:

- 1) Las familias participantes tiene que ser dueñas de sus viviendas al momento de la ocurrencia de ambos eventos atmosféricos, no pueden haber recibido fondos de la Administración Federal de Desastres (FEMA) para ambos eventos y no pueden poseer otra vivienda.
- 2) Dichas viviendas tienen que haber sufrido daños y haber sido afectadas por las lluvias de septiembre de 2008.
- 3) Las familias participantes serán de ingresos bajos y/o moderados, conforme las tablas aplicables y los criterios de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM), al implementar el

- Programa CDBG estatal y la Oficina de Programas Federales del Municipio de Salinas.
- 4) El Municipio negociará el precio de las unidades de vivienda a adquirirse directamente, a un valor aproximado de \$90,000.00 dólares.
 - 5) Las unidades a ser adquiridas cumplirán con los Housing Quality Standards (HQS) establecidos para el Programa Federal de Renta Subsidiada conocido como Sección Ocho (8).
 - 6) Las familias seleccionadas llevarán a cabo una permuta de su propiedad y serán realojados en una vivienda adquirida por el Municipio en un lugar apropiado, sin riesgo inminente de inundación y adquirirán un seguro contra inundaciones para la nueva vivienda.
 - 7) El Municipio procederá a demoler las estructuras anteriormente ocupadas por las familias beneficiadas y adquiridas mediante la permuta otorgada.
 - 8) Se le facilitará el servicio de mudanza a las familias seleccionadas.
 - 9) Las familias seleccionadas suscribirán una escritura de constitución de hipoteca, la cual establecerá una restricción de venta de la misma durante el término de veinte (20) años. Dicha escritura será inscrita en el Registro de la Propiedad, Sección de Guayama. De necesitar vender la misma dentro del término antes establecido, la familia reembolsará al Municipio el dinero invertido en la adquisición de la vivienda, incluyendo cualquier ganancia o plusvalía (equity) utilizando la tabla de reembolso aplicable a estos casos.
 - 10) Si la familia arrienda la vivienda adquirida, deberá remitir el pago del canon de arrendamiento correspondiente al Municipio de Salinas.
 - 11) Si la familia no acepta alguna de las condiciones establecidas mediante la presente ordenanza, o falleciera antes del otorgamiento de la escritura de permuta, se procederá a seleccionar otra familia en la lista de elegibles. De fallecer posterior al otorgamiento, se procederá conforme lo dispuesto en la escritura de hipoteca y se aplicará el reembolso correspondiente.

SECCIÓN 3^{RA}:

El Municipio retendrá las cantidades necesarias para el pago de cualquier obligación hipotecaria, gravamen, contribuciones de cualquier tipo, deuda, anotación de embargo y/o cualquier otro concepto.

SECCIÓN 4^{TA}:

El Municipio hará los pagos correspondientes para la liberación y cancelación del gravamen en el Registro de la Propiedad y la inscripción libre de cargas de las viviendas a adquirirse. El Contrato de Opción de compraventa contendrá una cláusula específica sobre este particular.

SECCIÓN 5^{TA}:

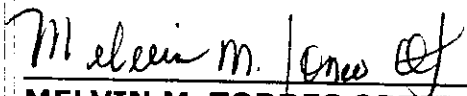
Las familias seleccionadas no podrán escoger la vivienda de su preferencia. Se adjudicará la misma por medio de sorteo a celebrarse en la fecha correspondiente. Dicho procedimiento se llevará a cabo ante notario público, el cual levantará un acta en escritura pública que incluirá todas las incidencias del proceso. Un miembro de cada familia escogerá un boleto de una tómbola, la cual estará sellada y será abierta en presencia de las familias participantes y el notario. La selección llevada a cabo por el representante de cada familia beneficiada será final y no podrá ser impugnada ni modificada de ninguna forma.

SECCIÓN 6^{TA}:

Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente luego de su aprobación por la Honorable Legislatura Municipal de Salinas y sea firmada por el Honorable Alcalde.

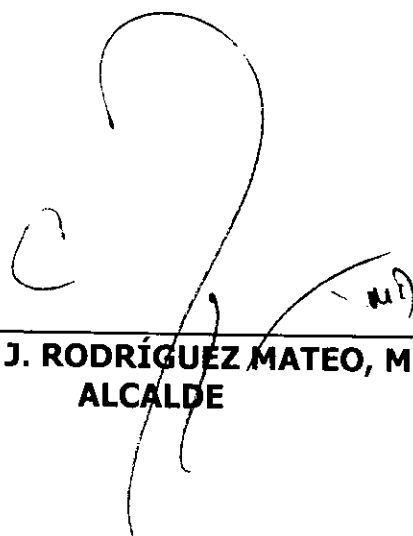
SECCIÓN 7^{MA}:

Copia de esta Ordenanza, una vez aprobada, será remitida a la Oficina del Alcalde, Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM) y Oficina de Programas Federales del Municipio de Salinas.


MELVIN M. TORRES ORTIZ
PRES. LEGISLATURA MUNICIPAL


DELIA I. PÉREZ AMADEO
SEC. LEGISLATURA MUNICIPAL

Firmado por el Hon. Carlos J. Rodríguez Mateo, MD, Alcalde
Municipio de Salinas a los 6 días del mes de septiembre
de 2012.


CARLOS J. RODRÍGUEZ MATEO, MD
ALCALDE

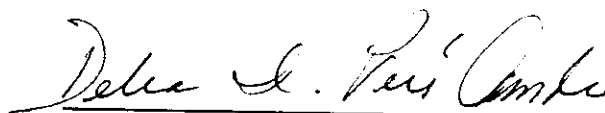
CERTIFICACIÓN

YO, DELIA I. PÉREZ AMADEO, Secretaria de la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico, **CERTIFICO**: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 4, Serie 2012-2013, adoptada por la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico en la Cont. Sesión Ordinaria celebrada el día 5 de septiembre de 2012.

Se certifica además, que dicha Ordenanza fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha Sesión: **Hons. Melvin M. Torres Ortiz, Gilberto Reyes Suárez, Eris Torres Rivera, Iris Sanabria Rivera, José M. Luna Nazario, Ignacio Del Valle Alvarado, Mildred Manzanet Navarro, Ramón Colón Ortiz, Ismael Irizarry Alvarado, Yadira Vélez Figueroa, Roberto Burgos Torres, José L. Rivera Meléndez.**

Ausente: Hon. Gerónimo Colón Vega.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este Municipio, hoy, 6 de septiembre de 2012.



DELIA I. PÉREZ AMADEO
SEC. LEGISLATURA MUNICIPAL

Durante los días del 21 al 23 de septiembre de 2008 Puerto Rico fue afectado por unas lluvias torrenciales afectando a varios municipios. Los mismos fueron declarados como Zona de Desastre y fueron incluidos como parte de la Declaración Presidencial en el momento. Para poder restablecer la normalidad y tranquilidad en los ciudadanos, a Puerto Rico le fue asignado \$17,982,887.00 los cuales fueron distribuidos de acuerdo a unos criterios establecidos por la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales. Con los fondos asignados a nuestro Municipio en el 2005, (Programa DR-05) logramos relocalizar a siete (7) de las familias afectadas en ese evento. Durante el mismo, se inundaron los ríos, quebradas y carreteras causando deslizamientos de terreno e inundaciones en las viviendas que ubican en la orilla de la quebrada en la Comunidad Coquí del Bo. Aguirre. El Municipio de Salinas junto al Departamento de la Familia realizó un censo para verificar los daños causados como resultado de este evento. De las veinte (20) familias identificadas se atendieron las siete (7) antes mencionadas. Sin embargo, la necesidad aún continúa ya que al caer algún aguacero fuerte las familias que todavía ubican en esa área se afectan, quedando aisladas. Este censo que se hizo en aquel momento fue revisado luego de completar el proyecto original y de conocer que la Oficina de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD) reconoció que aún quedaban necesidades sin mitigar como resultado de ese evento. A estos efectos, nos han asignado \$688,900.00 para ayudarnos a continuar reubicando las familias afectadas que aún residen en esa área. De esta cantidad, destinaremos a la adquisición de las unidades de vivienda \$630,000.00. Con los fondos restantes (\$46,825.00) estaremos creando el proyecto 002 (a solicitud de la OCAM), dirigido a la demolición y limpieza de las viviendas a permutar luego de la mudanza de sus dueños. Sin embargo, es bueno aclarar que aún utilizando los mismos, el problema no lo hemos resuelto. En la Declaración Presidencial como Zona de Desastre, Salinas fue uno de los más afectados. Sin embargo, no fuimos afortunados en lograr que nos asignaran el máximo de fondos para mitigar la situación. Por esta razón y luego de haber completado un proyecto de excelencia, estamos dispuestos a trabajar con una cantidad mayor de fondos que nos ayude a mitigar la situación de TODAS las familias afectadas desde un principio. El Municipio estará adquiriendo siete (7) unidades de vivienda existentes para realojar a siete (7) familias de las afectadas originalmente. Las mismas tienen que haber sido afectadas por las lluvias mencionadas, ser dueños de la vivienda, haber estado residiendo la misma durante el desastre, ser su única residencia y no haber recibido ayuda de FEMA a estos efectos. Las viviendas que se adquirirán tienen que cumplir con los Housing Quality Standard (HQS) establecidos bajo el Programa de Sección 8. El mismo se trabajará mediante permuta por lo que las familias tienen que ser dueños de las viviendas. Luego de la permuta y una vez firmadas las escrituras se procederá a demoler la estructura vieja para evitar que otras personas la ocupen y creen otra situación. La negociación de las nuevas viviendas se hará entre el Municipio con los propietarios de las viviendas a adquirir cumpliendo con lo establecido en la Ley de Municipios Autónomos. El costo de estas unidades será de \$90,000.00 según lo establecido por el Programa HOME para nuestro Municipio. Además de la adquisición de las siete (7) unidades de vivienda se estarán realizando las siguientes actividades: inspección, gastos legales, tasación y las mudanzas. Cuando finalice la adquisición de las viviendas serán seleccionadas las siete (7) familias. Sus nombres se depositarán en una tómbola y ante un Notario Público se seleccionarán las ubicaciones para cada familia. Esta actividad será anunciada al público en general y contará con la presencia del Alcalde y del Notario Público quien certificará el proceso. Una vez mudadas las familias, se procederá a instalar un letrero advirtiendo que la propiedad es del Municipio y que se prohíbe la entrada a la misma. Se cubrirán los gastos por mudanzas en los que incurra la familia y todo el proceso será debidamente documentado.