ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
SECRETARIA DE GERENCIA Y DESARROLLO DE
PROYECTOS DE VIVIENDAS

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Núm.: 7320
Fecha: 13 de marzo de 2007
Aprobado: Fernando J. Bonilla
Secretario de Estado

Por: Francisco José Martín Caso
Secretario Auxiliar de Servicios

REGLAMENTO PARA ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO DEL PROGRAMA DE AYUDA DE MATERIALES

ÍNDICE

PÁGINA

ARTÍCULO I: BASE LEGAL 1

ARTÍCULO II: PROPÓSITO 1

ARTÍCULO III DEFINICIONES 1

ARTÍCULO IV: REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD 3

ARTÍCULO V: PROCEDIMIENTO PARA EVALUACIÓN Y SELECCIÓN 4

ARTÍCULO VI: ORDEN DE PRIORIDAD 6

ARTÍCULO VII: REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA 6

ARTÍCULO VIII: RESPONSABILIDAD DE LA PERSONA O FAMILIA CUALIFICADA 8

ARTÍCULO IX: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL PROGRAMA 9

ARTÍCULO X: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REVISIÓN 11

ARTÍCULO XI: DEROGACION 11

ARTÍCULO XII: SEPARACION DE CLAUSULA 11

ARTICULO XIII: VIGENCIA 12

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
SECRETARÍA DE GERENCIA Y DESARROLLO
DE PROYECTOS DE VIVIENDAS

REGLAMENTO PARA ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO DEL PROGRAMA DE AYUDA DE MATERIALES

ARTÍCULO I. BASE LEGAL

El (la) Secretario(a) de la Vivienda promulga este Reglamento en virtud de los poderes conferidos mediante la Ley 97 del 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda y la Ley 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, conocida como "Ley de Tierras de Puerto Rico".

Este Reglamento está en armonía con las leyes federales y estatales y otros programas de rehabilitación de hogares propios de familias de ingresos bajos en las áreas municipales, urbanas, suburbanas y rurales.

ARTÍCULO II. PROPÓSITO

Este Reglamento regirá todos los procedimientos a llevarse a cabo en el Programa de Ayuda de Materiales incluyendo el procedimiento de calificación de solicitudes y el manejo administrativo de dichas solicitudes.

El objetivo principal del Programa es mitigar la necesidad de convertir en adecuadas, para personas cuyos ingresos son bajos y moderados, viviendas deterioradas.

ARTÍCULO III. DEFINICIONES

Para fines de este Reglamento los términos mencionados a continuación significarán:

1. Administración - La Secretaría de Gerencia y Desarrollo de Proyectos de Viviendas.
2. Beneficiario - Es aquella persona inmediata a recibir la

ayuda ya sea porque su caso es uno de prioridad o le llega su turno, según la lista.

3. Cualificado o Elegible – Es aquella persona cuya solicitud es evaluada conforme a los requisitos establecidos en este Reglamento y/o las leyes federales y se determina que es elegible para recibir la ayuda solicitada, según el programa que se ofrece.

4. Entidad Designada – Agencia Gubernamental, Administración Municipal, Organización sin Fines de Lucro cualificadas para administrar los fondos y el desarrollo del Programa.

5. Heredero – La persona que ocupa la vivienda y a quienes los otros herederos han autorizado el uso y disfrute de la vivienda en un término no menor de cinco (5) años.

6. Ingresos – Es la suma de dinero bruto que recibe el jefe de la familia su cónyuge o la persona con quién convive como tal; así como el dinero que reciben otras personas que viven bajo el mismo techo. No se consideran como ingresos las becas de estudios y las ayudas del Gobierno Federal recibidas del Programa de Asistencia Nutricional.

7. Lista de espera – Lista que es preparada por la Oficina Regional de la Secretaría en la cual se establece el orden de prioridad de las solicitudes. Esta lista contendrá lo siguiente: nombre de solicitantes, dirección, comentarios, fecha y hora de radicación de la solicitud.

8. Ocupante – Es la persona que es dueña de la vivienda y el solar y se encuentra residiendo en la misma al momento de solicitar los beneficios de Programa y de la entrega de la orden de compra. Además, se consideran como ocupantes las personas que son herederos, que aquellos no siendo dueños del terreno, ya porque éste sea del Gobierno Estatal. Municipal, o éste se encuentra legalmente establecido es dueño de la estructura y posee la

autorización de la entidad gubernamental para ocupar la vivienda.

9. Programa – Programa de Ayuda de Materiales.
10. Solicitante – Es aquella persona o representante que llena una solicitud en las Oficina Regionales o entidad designada.
11. Supervisor de Área – Es el director regional encargado de supervisar el trabajo que realicen los beneficiarios en su región y velar porque se cumplan los requisitos de elegibilidad y el procedimiento establecido en este Reglamento.
12. Monitor del Programa – Secretario Auxiliar de la Secretaría de Gerencia y Desarrollo de Proyectos de Vivienda o su representante autorizado para implantar la Política Pública del Programa.

ARTÍCULO IV. REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD

A. Ser dueño del solar donde ubica la vivienda. En aquellos casos en que el solar de la vivienda sea propiedad de cualquier agencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o Gobierno Municipal, dicha instrumentalidad gubernamental debe autorizar la construcción de la vivienda o las mejoras.
B. Estar ocupando la vivienda al momento de solicitar los beneficios del Programa. Se tomará en condición otros casos donde el Supervisor de Área certifique que la vivienda se encuentra en pésimas condiciones y que por tal razón la vivienda no puede estar ocupada.
C. Poseer ingresos bajos (Low Income) conforme a las tablas de ingresos de los diferentes programas del Departamento o la que designe el monitor del programa para el año que transcurre.
D. Bajo ninguna condición será elegible el solicitante que sea propietario de otra vivienda que no esté ocupando. En el caso de fondos estatales se aplicarán las disposiciones locales.
E. Familias que comenzaron a construir sus viviendas y la tienen en un 90% ya que por falta de fondos no han podido finalizarlas.
F. No se autorizarán ayudas para terceras plantas. Para segundas plantas deberá solicitarse la aprobación del Monitor del Programa justificando la

necesidad.

G. La ayuda brindada por el Programa no se utilizará para construcción de marquesinas, balcón, terraza, lavandería, ni otra estructura que no sea necesaria para ocupar la misma.

H. En caso de familias agregadas en fincas de familiares o herederos se someterá una Declaración Jurada con autorización previa de familiares o dueño del terreno.

ARTÍCULO V. PROCEDIMIENTO PARA EVALUACIÓN Y SELECCIÓN

A. De existir disponibilidad de fondos, toda persona interesada en el Programa de Ayuda de Materiales cumplimentará una solicitud que estará disponible en la Oficina Regional.

B. Para llenar la solicitud la persona deberá presentar los documentos mencionados a continuación:

1. Una foto 2 X 2 del solicitante y foto del cónyuge.
2. Fotocopia de la escritura o evidencia de la propiedad.
3. Evidencia de Ingresos, de ambos.
4. Copia de la tarjeta de seguro social del solicitante y cada persona que viva en la misma casa a mejorar.
5. Identificación con retrato del solicitante, del cónyuge y las personas mayores de edad que vivan en la misma casa.
6. Copia del recibo de agua, luz o teléfono a su nombre y con la dirección de la casa.
7. Estimado de materiales de área afectada o a ser rehabilitada.
8. Proveer evidencia escrita de acuerdo con el contratista que realizará la mano de obra.

C. Luego de llenar la solicitud y presentar los documentos requeridos al Programa se determinará la elegibilidad del solicitante conforme los requisitos establecidos en este Reglamento o en las leyes federales aplicables, cuando los fondos sean del gobierno federal.

D. Todo solicitante que padezca de algún impedimento físico o mental y

requiera rehabilitar la vivienda de manera que satisfaga las necesidades de su condición, conforme a la ley ADA (Americans with Disabilities Act., Section 504) deberá presentar un certificado médico e identificación de impedido al Programa.

E. El personal del Programa encargado de atender al público preparará una hoja de labor realizada exponiendo claramente lo ocurrido para cada solicitante atendido. Además, explicará al solicitante los procedimientos del Programa, asegurándose que la persona entiende los mismos y velará por que el expediente contenga toda la documentación requerida, según lo establecido en este Reglamento. Esto aplicará cuando se acepte la solicitud.

F. Si el solicitante no sabe leer ni escribir o cualquiera de ellas, el personal de Programa leerá los documentos en voz alta, y pedirá al solicitante que haga alguna marca en los documentos frente a un testigo, el cual a su vez firmará los documentos. Dicho testigo puede ser designado por el solicitante pero no puede ser personal de Programa. De esta forma certificará que tiene conocimiento de la información contenida en cada documento.

G. Antes de aprobar la solicitud se tiene que verificar toda la información suministrada por el solicitante mediante a petición de documentos. Una vez la solicitud es aprobada se hará una inspección de la vivienda la cual se llevará a cabo utilizando un cuestionario para estos efectos preparado por el Programa. Además, se tomarán fotos de la vivienda.

H. Del solicitante ser dueño de la vivienda que está ocupando y no del solar, debe presentar una autorización escrita (el documento de autorización será suministrado por el Programa) y certificada por el dueño del solar.

I. El beneficiario proveerá la mano de obra para la rehabilitación de la estructura o para realizar la obra contemplada. La persona que desea se le otorgue ayuda de materiales deberá certificar que posee mano de obra o tiene la capacidad de realizar la obra de Rehabilitación o Reconstrucción con los materiales que recibirá del programa.

J. Todas las solicitudes caducarán a los 12 meses de haberse presentado. Esto aplica igualmente a los listados de espera.

ARTÍCULO VI ORDEN DE PRIORIDAD

A. Una vez evaluadas y aprobadas las solicitudes el solicitante cualificado pasará a una lista de espera. Esta lista se llevará por fecha y hora y se incluirá el nombre del solicitante, dirección y comentarios. Se establecerá el siguiente orden de prioridad:

1. Familias víctimas de desastres que no tienen albergue. Las causas principales de estos desastres son: fuego, huracán, terremoto, inundaciones u otra causa accidental que ha inhabilitado la casa parcialmente.
2. Familias residentes en viviendas cuya condición estructural o geológica del solar represente riesgos a la seguridad de los ocupantes. A mayor falta de condiciones estructurales, mayor debe ser la prioridad.
3. Familias que poseen un integrante incapacitado o de 65 años o más.
4. Las demás solicitudes se ubican en la lista de acuerdo a la fecha de radicación.

B. A todo solicitante cualificado, tan pronto le llegue su turno para recibir la ayuda, se le pedirá información y documentación para actualizar su expediente. Se verificará si aún necesita la ayuda o si su condición personal ha variado.

C. Cualquier solicitante que sea empleado, necesita enviar por escrito una petición de excepción al Monitor del Programa.

D. Todo solicitante cualificado, que su caso no sea uno de prioridad, según lo establecido en los incisos 1 al 4 de este Artículo se mantendrá en una lista de espera y recibirá la ayuda tan pronto llegue su turno.

E. Todo beneficiario firmará un acuerdo donde se expondrá todos sus derechos y deberes antes de comenzarse la rehabilitación de la vivienda.

ARTÍCULO VII. REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA

A. Cuando la rehabilitación de viviendas se lleve a cabo por brigadas de la Administración o agencia designada será coordinada por el Supervisor de

Área.

B. Las rehabilitaciones se harán con los materiales necesarios en cada caso. El material sobrante en una unidad de vivienda deberá ser devuelto al almacén de la Administración para la documentación del inventario. Estos inventarios serán preparados anualmente por el encargado del almacén, verificados y certificados por el Supervisor de Área o la persona que designe el Monitor del Programa.

C. La Oficina Regional mantendrá un registro por casos con copia de las órdenes de los materiales entregados en cada vivienda a rehabilitarse y una hoja de registro de entrada y salida de materiales, en aquellos casos en que tenga que mantenerse los materiales en el almacén nuestro ubicado en el Barrio Jauca de Santa Isabel; y de sobrantes de viviendas rehabilitadas.

D. El costo de los materiales para la rehabilitación a realizarse será determinado por el personal designado del Programa, a través de estimados y no podrá exceder de diez mil dólares ($10,000) salvo en casos excepcionales debidamente documentados y aprobados por el Monitor del Programa. El solicitante deberá presentar tres (3) cotizaciones del material requerido para la rehabilitación de la vivienda, en aquellas ferreterías autorizadas por la Oficina Regional.

E. Los materiales serán otorgados mediante una orden de compra a través del Programa o entidad designada, según sea el caso, siguiendo todos los procedimientos exigidos por la Ley, Reglamentos y controles internos establecidos.

F. La persona o familia que reciba la Ayuda no podrá solicitar ayuda hasta pasado dos (2) años después de haber utilizado los materiales a excepción de cuando medien circunstancias especiales a ser considerados por el Monitor del Programa, tales como fuego, huracán terremoto, inundaciones u otra causa accidental, algún impedimento físico o mental recientemente diagnosticado, en cuyo caso deberá presentar un certificado médico e identificación de impedimento. Se tomarán en

consideración otros casos donde el Supervisor de Área o el Monitor del Programa certifique que el caso es meritorio.

G. Se podrá entregar ayuda de materiales para muros en aquellas comunidades en que la antes Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas haya otorgado un solar cuyos taludes estén sufriendo deslizamientos que puedan afectar la estructura.

ARTÍCULO VIII. RESPONSABILIDAD DE LA PERSONA O FAMILIA CUALIFICADA

A. El dueño de la vivienda será custodio y responsable del material hasta que termine la rehabilitación. Una vez concluya la obra, el beneficiario conjuntamente con el Supervisor de Área o su representante autorizado (representante de la entidad designada) debe firmar un formulario preparado a esos fines que certifique dicho trabajo. Este formulario debe pasar al expediente del beneficiario. En los casos que no se provea la mano de obra, el beneficiario tendrá ciento veinte (120) días calendario para realizar la obra.

B. Ningún beneficiario que tenga materiales bajo su custodia podrá vender, canjear, ceder o negociar ninguno de éstos. Cualquier violación al respecto podrá ser motivo suficiente para suspender los trabajos y será obligado a pagar todo aquel material del que haya dispuesto y devolver el sobrante, además, será expuesto a todas las acciones legales que sean pertinentes, conforme las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y/o las leyes del Gobierno Federal.

C. A partir de la entrega de la orden de compra es mandatorio comenzar una reparación y terminar en no más de ciento veinte (120) días calendario, salvo situaciones extraordinarias. Será responsabilidad del participante notificar al Supervisor de Área de cualquier inconveniente o situación que surja con el proceso de rehabilitación. El Supervisor de Área o su representante autorizado velara por que se realice la rehabilitación dentro del periodo de tiempo mencionado.

D. Ninguna vivienda rehabilitada podrá ser vendida o rentada en un período de cinco (5) años. De llevarse cualquiera de estas acciones durante el tiempo señalado el beneficiario tendrá que reembolsar la cantidad de dinero utilizada para la rehabilitación de la unidad de vivienda.

E. Será responsabilidad del Monitor del Programa o personal designado coordinar, supervisar y ocuparse de las compras de materiales. El Supervisor de Área será responsable de que los materiales se reciban en los lugares previamente designados y que se cumplan con todas las disposiciones legales y reglamentos establecidos.

F. No se podrá efectuar ninguna rehabilitación que afecte las vías de paso tales como: accesos, caminos, carreteras, calles y otros. Tampoco podrá realizarse rehabilitación alguna que vaya en detrimento de otras familias y que sean contrarias a las leyes o reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y del Gobierno Federal.

G. El Supervisor de Área, su representante o el funcionario de la entidad designada será responsable de velar porque todos los trabajos se lleven a cabo de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.

H. El Supervisor de Área estudiará la posibilidad de utilizar viviendas prefabricadas para aquellos casos de rehabilitación substancial donde la rehabilitación de la vivienda exceda el setenta y cinco por ciento (75%). Dicho estudio se someterá a la aprobación final al Monitor del Programa.

ARTÍCULO IX. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL PROGRAMA

El Programa o entidad designada, según sea el caso, mantendrá un archivo de los documentos de la siguiente forma:

A. Administrativo

1. Reglamento
2. Estadísticas del Programa de casos rehabilitados.
3. Copia del inventario del almacén, cuando aplique.
4. Descripción de tareas, obligaciones y responsabilidades de cada miembro del personal responsable del Programa.

5. Presupuesto aprobado y revisiones al mismo.
6. Informes mensuales del progreso del Programa.
7. Lista de espera de los cualificados.
8. Expedientes de Casos

Todo expediente de caso constará de los siguientes documentos:

1. Solicitud acompañada de fotocopia de identificación con foto.
2. Hoja de cotejo de elegibilidad (Tabulación de Ingresos).
3. Documentación como sigue:
    a. Escrituras, Affidávit, Certificación del Registro de la Propiedad, Declaratoria de Herederos.
    b. Verificación de ingresos con copia de talonario y certificación de empleo.
    c. Formulario de Inspección Inicial de la vivienda.
    d. Documento de autorización de rehabilitación. (si a plica)
    e. Fotografías de la vivienda antes y después de la rehabilitación.
    f. Notificación de aprobación o rechazo con una explicación de las razones.
    g. Hoja de labor realizada.
    h. Estimado de costos y orden de despacho de materiales
    i. Certificación del trabajo completado
    j. Inspección de calidad de trabajo.
    k. Avisos
    l. Control de despacho de materiales
    m. Autorización para obtener información de crédito
    n. Información de visita al hogar.
    o. Desglose de materiales devueltos.
4. Los expedientes de cada caso son confidenciales. Solamente se le brindará información al solicitante, representante legal o persona designada por escrito por el solicitante. No se dará información por teléfono ni al participante ni a ninguna otra persona.

ARTÍCULO X. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REVISIÓN

Cuando se determine que un solicitante no cualifica para acogerse a los beneficios del Programa de Rehabilitación de Vivienda se le notificará por escrito.

En dicha notificación se le indicarán las razones por las que no cualifica y que de no estar de acuerdo con la determinación tendrá veinte (20) días a partir del recibo de la misma para apelar ante el Supervisor de Área.

El Supervisor de Área llevará a cabo la audiencia informal en la Oficina Regional. Dicha vista será notificada por lo menos con quince (15) días de anticipación a la fecha a que se celebre.

El Supervisor del Área notificará su determinación dentro de un término de quince (15) días siguientes de celebrada la audiencia informal.

De la persona no estar acuerdo con la determinación de la Administración podrá solicitar una Vista Administrativa al (la) Secretario(a) de la Vivienda dentro de los próximos vente (20) días de recibir la comunicación. La Vista Administrativa se llevará a cabo conforme al Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación Formal en el Departamento de la Vivienda y sus agencias adscritas, en virtud de la Ley 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme para el Estado Libre Asociado.

ARTICULO XI - DEROGACIÓN

Por la presente se deroga el Reglamento Núm. 6429 de 8 de marzo de 2002, Reglamento para Establecer el Procedimiento del Programa de Rehabilitación de Vivienda.

ARTÍCULO XII SEPARACIÓN DE CLAUSULA

Si cualquier parte de este Reglamento fuera declarado nulo o inconstitucional, tal declaración no afectará el resto del mismo.

ARTÍCULO XIII. VIGENCIA

Este Reglamento entrará en vigor a los 30 días de su radicación en el Departamento de Estado, salvo que mediante certificación del (la) Gobernador(a) de Puerto Rico se disponga otra fecha de efectividad.

En San Juan, Puerto Rico 9 de Marzo 2007.

APROBADO POR:

JORGE RIVERA JIMÉNEZ
SECRETARIO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA