

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA

Número: 8668

Fecha: 25 de noviembre de 2015

Aprobado: Víctor M. Suárez Meléndez
Secretario de Estado



Por: Francisco J. Rodríguez Bernier
Secretario Auxiliar de Servicios

ENMIENDAS AL REGLAMENTO PARA LA CREACION, ORGANIZACIÓN Y
FUNCIONAMIENTO DE CONSEJOS DE RESIDENTES DE LA
ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA

Índice

		PÁGINA
ARTÍCULO I	TÍTULO	1
ARTÍCULO II	BASE LEGAL	1
ARTÍCULO III	PROPÓSITO	1
ARTÍCULO IV	ENMIENDAS	1
ARTÍCULO V	VIGENCIA	7

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA

ARTÍCULO I-TÍTULO:

Enmiendas al Reglamento Para la Creación, Organización y Funcionamiento De Los Consejos de Residentes de Vivienda Pública.

ARTÍCULO II-BASE LEGAL:

Se enmienda el “Reglamento para la Creación, Organización y Funcionamiento de los Consejos de Residentes de Vivienda Pública” en virtud de las disposiciones de la Ley Núm. 97 del 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda; la Ley Núm. 66 del 17 de agosto de 1989, según enmendada, que crea la Administración de Vivienda Pública y la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico.

ARTÍCULO III-PROPÓSITO:

Estas enmiendas tienen el propósito de actualizar este reglamento a las realidades y necesidades actuales de nuestros residentes en relación a los Consejos de Residentes en los proyectos de vivienda pública.

ARTÍCULO IV-ENMIENDAS:

- A. Esta enmienda tiene el propósito de enmendar el Artículo II, para que lea como sigue:
- Este Reglamento, se emite en virtud de las disposiciones de la Ley Núm. 97 del 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda; la Ley Núm. 66 del 17 de agosto de 1989, según enmendada, que crea la Administración de Vivienda Pública y las disposiciones federales contenidas en la Parte 964 del Título 24 del Código de Reglamentación Federal “24 CFR Part 964-Tenant Participation and Management in Public Housing” y la Sección 1437 del Título 42 del Código Anotado de los Estados Unidos de América “42 USCA 1437-Public Housing Resident Management”, la Ley Federal de Calidad de Vivienda y

Responsabilidad en el Trabajo de 1998 “The Quality Housing and Work Responsibility Act (QHWRA)”, “Public Housing Reform Act (PHRA)” y la Sección 903 del Código de Reglamentación Federal conocida como “Public Housing Agency Plan”.

B. Se enmienda el Artículo V, la definición 32 para que lea como sigue:

Propiedad Horizontal.

A. Legislación:

Ley Núm. 104 del 25 de junio de 1958, enmendada principalmente por las Leyes Núm. 157 de 4 de junio de 1976; Núm. 153 de 11 de agosto de 1995 y Núm. 43 de 21 de mayo de 1996 y 103 de 5 de abril de 2003, según enmendada (31 LPRA, Secs. 1291 y sig.); Reglamento del Departamento de Asuntos al Consumidor (DACO).

C. Se enmienda el Artículo VI, inciso 6 para que lea como sigue:

El Consejo de Residentes deberá preparar un Reglamento Interno por escrito, cuando el mismo no haya sido redactado, donde se establezcan los asuntos de organización y funcionamiento del mismo. Este Reglamento, deberá ser sometido a los residentes para su aprobación mediante asamblea de comunidad, cumpliendo con un quórum requerido de la mitad simple (51%). En caso de no cumplir con el quórum requerido, se programará una nueva fecha de asamblea y se notificará la misma en un plazo no menor de (10) días y quedará constituido el quórum con los presentes en la segunda reunión. De haber un reglamento aprobado, continuará vigente hasta que el mismo sea enmendado.

D. Se enmienda el Artículo VII, para que se elimine el inciso 8 y se enmiendan los incisos 2 y 12 para que lean como sigue:

1. (...)

2. Los residentes que interesen formar parte del Consejo deberán radicar, con no menos de siete (7) días de anticipación a la fecha de elección, una solicitud firmada en la oficina administrativa del proyecto. El administrador del proyecto, certificará en veinticuatro (24) horas que el residente cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 6, inciso 3 de este Reglamento. En caso de que la certificación sea solicitada un viernes o un día antes de uno feriado, la misma se contestará el próximo día laborable. De no ser

certificado el candidato, el administrador del proyecto procederá a notificarle por escrito las razones por las cuales no fue considerado. El candidato, podrá presentar evidencia de que ha corregido las razones por las cuales no fue certificado, ante el Gerente y radicar una nueva solicitud antes del cierre de candidatura. Si aun así, el candidato no está conforme con la determinación del administrador del proyecto, éste tendrá diez (10) días laborables para poder apelar ante el Negociado de Organización y Adiestramiento.

3. (...)

4. (...)

5. (...)

6. (...)

7. (...)

8. Eliminado

9. (...)

10. (...)

11. (...)

12. Fecha y hora de la elección

E. Se enmienda Artículo X, para eliminar el inciso 16 y se enmiendan los incisos 26 y 29 para que lean como sigue:

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

5. (...)

6. (...)

7. (...)

8. (...)

9. (...)

10. (...)

11. (...)

12. (...)

13. (...)

14. (...)

15. (...)

16. Eliminado

17. (...)

18. (...)

19. (...)

20. (...)

21. (...)

22. (...)

23. (...)

24. (...)

25. (...)

26. Cuando el Agente Administrador, Corporación de Residentes y personal de la Administración descertificare a un miembro del Consejo que incumpla con los requisitos establecidos en el Artículo VI, inciso 3 de este Reglamento, el Consejo tendrá la responsabilidad de declarar el puesto vacante y cubrir la misma en un período no menor de quince (15) días calendario. En caso de que el concejal no esté de acuerdo con el descertificado, podrá apelar siguiendo el procedimiento del Reglamento sobre las Políticas de Admisión y Ocupación Continuada en los Residenciales Públicos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en relación al Proceso de la Atención de Quejas, Agravios y Apelaciones.

27. (...)

28. (...)

29. Todo Consejo de Residentes que obtenga una puntuación de cincuenta (50) o menos en los procesos de monitoría durante el año fiscal realizados por los funcionarios del Negociado de Organización y Adiestramiento y haya recibido la asistencia técnica requerida por el Agente Administrador, será descertificado inmediatamente por la

Administración. En caso de existir discrepancias en las monitorias realizadas por el Agente Administrador, Corporación de Residentes, personal de la Administración y el Negociado de Organización y Adiestramiento prevalecerá la de la Administración. Los Consejos electos, previo a cualquier proceso de monitoria, tendrán un término de tres (3) meses para demostrar su organización y funcionamiento en sus comunidades de acuerdo a este Reglamento.

30. (...)

31. (...)

32. (...)

33. (...)

F. Se enmienda Artículo XII, para enmendar secuencia numérica en el inciso D y E.

CAUSAS JUSTIFICADAS PARA LA SEPARACIÓN DE FUNCIONES DE LOS MIEMBROS DE LAS JUNTAS DE DIRECTORES

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

5. (...)

6. (...) Se enmienda la numeración en la secuencia

7. (...)

8. (...)

9. (...)

10. (...)

11. (...)

12. (...)

13. (...)

14. (...)

G. Se enmienda Artículo XIV, inciso 7 y 12 para que lean como sigue:

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

5. (...)

6. (...)

7. Si algún miembro o Consejo utiliza otra organización para coaccionar, intimidar e interferir con los intereses y principios de la política pública del Agente Administrador, Corporaciones de Residentes, la Administración y el Departamento. De no estar de acuerdo con la determinación, tendrán diez (10) días laborables para apelar ante el Negociado de Organización y Adiestramiento. La Administración, evaluará la solicitud del apelante y tendrá diez (10) días laborables para emitir su determinación.

8. (...)

9. (...)

10. (...)

11. (...)

12. Cuando se incurra en alguna violación de los procedimientos, reglamentos vigentes, cartas circulares, memorandos, órdenes administrativas del Agente Administrador, Administración y el Departamento de la Vivienda; de ser recurrente se considerará causa para separación del cargo.

13. (...)

14. (...)

15. (...)

16. (...)

17. (...)

18. (...)

19. (...)

20. (...)

21. (...)
22. (...)
23. (...)
24. (...)
25. (...)
26. (...)
27. (...)
28. (...)
29. (...)
30. (...)

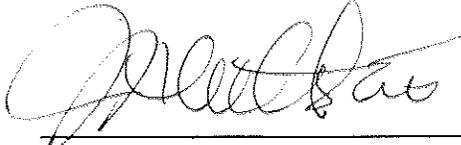
H. Se enmienda Artículo XVI, para que lea como sigue:

Toda persona que se considere afectada en sus derechos por las determinaciones tomadas por el Agente Administrador, por la Administración o las Corporaciones de Residentes en la interpretación de este Reglamento podrá presentar una querrela, conforme al Reglamento sobre las Políticas de Admisión y Ocupación Continuada en los Residenciales Públicos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en relación al Proceso de la Atención de Quejas, Agravios y Apelaciones, vigente. En aquellos Consejos que estén incorporados, las quejas se regirán por la Ley Núm. 164 del 16 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como Ley General de Corporaciones.

I. ARTÍCULO V-VIGENCIA

Este Reglamento, comenzará a regir después de ser aprobado por el Administrador de Vivienda Pública, autorizado por la Junta de Gobierno, en la Resolución número 2015-186 y de haber transcurrido treinta (30) días de la radicación en el Departamento de Estado, según lo dispuesto en la Ley 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico el 24 de noviembre de 2015.



José J. Cerra Castañer
Administrador Interino
Administración de Vivienda Pública

Fecha de presentación: _____ de noviembre de 2015.

Fecha de aprobación: _____