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

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

Índice

		PÁGINA
ARTÍCULO I	BASE LEGAL	1
ARTÍCULO II	PROPÓSITO	1
ARTÍCULO III	ENMIENDA	3
ARTÍCULO IV	VIGENCIA	17

ENMIENDA AL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS CONSEJOS DE RESIDENTES DE VIVIENDA PÚBLICA

ARTÍCULO 1-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 enmendad, 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 II-PROPÓSITO:

Estas enmiendas tiene 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 III-ENMIENDA:

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 Definiciones para eliminar el inciso 13 y se enmienda la definición 32 que ahora es la 31 para que lea de la siguiente manera:

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 VII para que se elimine el inciso 8 y se enmienda el Inciso 12 para añadir la hora.

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. (...)
6. (...)
7. (...)
8. Eliminado
9. (...)
10. (...)
11. (...)
12. Fecha y hora de la elección

D. Se enmienda el Artículo VIII, para eliminar Corporaciones de Residentes.

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. Ofrecerá asistencia técnica a los Consejos de Residentes, personal de los Agentes Administradores y personal de la Administración de Vivienda Pública.
5. Programará y ofrecerá charlas, conferencias y adiestramientos a los Consejos de Residentes, al personal de los Agentes Administradores y personal de la Administración de Vivienda Pública, sobre las iniciativas que rigen la Administración.
6. (...)
7. (...)
8. Enviará copia del Informe Consolidado de Consejos de Residentes a cada Agente Administrador y personal de la Administración de Vivienda Pública con la puntuación obtenida.
9. (...)
10. (...)
11. Monitorizará el cumplimiento de los acuerdos colaborativos establecidos entre los Consejos de Residentes y los Agentes Administradores y personal de la Administración de Vivienda Pública.
12. (...)
13. (...)
14. (...)
15. (...)
16. (...)

17. Revisará por lo menos cada tres (3) años los acuerdos colaborativos establecidos entre el Consejo de Residentes, el Agente Administrador y la Administración.

18. (...)

19. (...)

20. Constatará que los Agentes Administradores y personal de la Administración cumplan con lo estipulado en este Reglamento.

21. Asistirá a las reuniones de Alta Gerencia celebradas entre los Consejos de Residentes, los Agentes Administradores y personal de la Administración.

22. (...)

23. (...)

24. (...)

25. (...)

26. (...)

27. Tomará acción pertinente con el Agente Administrador y la Administración por el incumplimiento de informes y cualquier cláusula estipulada con sus deberes.

28. (...)

E. Se enmienda el Artículo IX para eliminar Corporaciones de Residentes y se elimina inciso 11.

Los Agentes Administradores tendrán que establecer un plan de trabajo con respecto a la organización y funcionamiento de los Consejos:

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. (...)

6. Desarrollarán un plan de trabajo entre el personal del Programa de Iniciativas al Residente del Agente Administrador, los Consejos de Residentes y la Administración a nivel local y central.
7. (...)
8. (...)
9. (...)
10. (...)
11. Eliminado
12. (...)
13. (...)
14. (...)
15. (...)
16. (...)
17. (...)
18. (...)

F. Se enmienda Artículo X para eliminar Corporaciones de Residentes y se elimina inciso 16.

1. Desarrollará un plan de trabajo en coordinación con el Programa de Iniciativas y Servicios al Residente del Agente Administrador y el administrador del proyecto dirigido a mejorar la calidad de vida de los residentes, al desarrollo económico de la comunidad, la autosuficiencia de la familia y la participación de residentes.
2. Cooperará y coordinará con la Administración y los Agentes Administradores en el desarrollo de los programas, actividades e iniciativas para la consecución de la política pública, en los objetivos de las agencias estatales y federales en el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes.
3. (...)
4. (...)
5. (...)

6. (...)
7. (...)
8. (...)
9. (...)
10. (...)
11. (...)
12. Mantendrá un inventario anual y custodiará responsablemente la propiedad mueble o inmueble que le ha sido cedida, comprada o donada para desarrollar sus responsabilidades como Consejo o cualquier otra propiedad que le sea facilitada para llevar a cabo una actividad específica. Este inventario será radicado y certificado por el administrador del proyecto y el Agente Administrador.
13. Toda propiedad mueble o inmueble será entregada por el Consejo saliente en un término no mayor de cinco (5) días laborables. En aquella situación que no haya un Consejo electo o resulte una destitución, el custodio será el Agente Administrador.
14. (...)
15. Participará en reuniones ordinarias o extraordinarias con oficiales del Agente Administrador o personal de la Administración de Vivienda Pública como mínimo una por mes.
16. Eliminado
17. (...)
18. Estará accesible y disponible en un proceso de monitoría y auditoría, por lo menos un representante del Consejo. Dará acceso a sus expedientes a oficiales del Agente Administrador, la Administración o "HUD" u otra entidad, cuando sea necesario, para realizar monitorias o auditorías fiscales y operacionales, de ser éstas requeridas en algún programa, propuesta o proyecto. Además, rendirá los informes que le requiera la Administración, el Agente Administrador y "HUD" relacionados con su funcionamiento.

19. (...)

20. (...)

21. Participará en la implantación y creación de un procedimiento para que los residentes y el Consejo puedan hacer señalamientos y recomendaciones por escrito al Agente Administrador y personal de la Administración.

22. (...)

23. (...)

24. Deberá preparar un reglamento interno cuando el mismo no haya sido redactado donde se establezcan los asuntos de organización y funcionamiento.

    Este reglamento será sometido para la revisión y certificación del Agente Administrador y la Administración, antes de ser discutido en asamblea de comunidad para su aprobación final y no podrá ser modificado o cambiado. De haber un reglamento aprobado continuará vigente hasta que éste haya sido enmendado, según los requerimientos de este Reglamento y el reglamento interno de la organización.

25. Mantendrá al Agente Administrador y personal de la Administración informados sobre cualquier renuncia o cambio en la membresía del Consejo en un período no mayor de cinco (5) días laborables.

26. Cuando el Agente Administrador y personal de la Administración desertificare a un miembro del Consejo que incumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 6, 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 calendarios. En caso de que el concejal no esté de acuerdo con el desertificado, podrá apelar siguiendo el procedimiento del Reglamento para la Atención de Quejas y Señalamientos en los Residenciales Públicos vigentes.

27. Coordinará con el Agente Administrador el desarrollo de programas preventivos en torno al uso y abuso de sustancias controladas, actividades de vigilancia y seguridad en las cuales participen los residentes del proyecto.

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

30. Redactará y canalizará los informes mensuales a través del Agente Administrador. Éstos deben estar acompañados por el informe de las gestiones realizadas.

31. (...)

32. (...)

33. (...)

G. Se enmienda Artículo XI para eliminar Corporaciones de Residentes.

A. PRESIDENTE (A)

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. (...)

6. (...)

7. (...)

8. (...)

9. (...)

10. (...)

11. (...)

12. (...)

13. (...)

B. VICE-PRESIDENTE (A)

1. (...)

2. Cooperar y coordinar con el Presidente en la implantación de los programas, actividades e iniciativas con el Agente Administrador y la Administración.

3. (...)

4. (...)

5. (...)

6. (...)

7. (...)

8. (...)

C. SECRETARIO (A)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

5. (...)

6. (...)

7. (...)

8. (...)

9. (...)

10. (...)

11. Redactar y revisar los informes mensuales que correspondan al Consejo y enviarlos a la Administración por conducto del Agente Administrador.

12. (...)

13. (...)

D. TESORERO (A)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

5. (...)

6. (...)

7. (...)

8. (...)

9. (...)

10. (...)

E. VOCALES

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

H. Se enmienda Artículo XII para eliminar Corporaciones de Residentes.

A. ASITENCIA

1. (...)

2. (...)

3. (...)

B. DURACION DE FUNCIONES Y VACANTES

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

C. DESPIDOS O SEPARACIÓN DE FUNCIONES

1. (...)

2. (...)

3. (...)

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. Anteriormente 13. Incurrir en conducta inapropiada, alteración a la paz o utilizar palabras soeces contra el personal del Agente Administrador o de la Administración: siempre y cuando el hecho este debidamente documentado.

13. (...)

14. (...)

I. Se enmienda Artículo XIII para eliminar Corporaciones de Residentes

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

5. El Consejo de Residentes y la Administración establecerán acuerdos escritos que establezcan:

- Procedimiento para establecer la comunicación con el Consejo, el Agente Administrador y la Administración.
- La ayuda que la Administración y el Agente Administrador le proveerán al Consejo de Residentes.

6. (...)

7. (...)

8. (...)

9. (...)

10. Los Consejos que reciben fondos, donativos (metálicos y no metálicos), equipo, materiales y cualquier tipo de ayuda del gobierno estatal, municipal, federal o de otra institución privada estarán sujetos a monitorías y auditorías periódicas por parte de estas agencias, de ser requerido. Además, los Consejos someterán un informe cada seis (6) meses al Agente Administrador y a la Administración de Vivienda Pública respecto al uso de fondos estatales y federales otorgados por la Administración o "HUD" y de los donativos recibidos.

11. La Administración y el Agente Administrador mantendrán informados al Consejo de los cambios que surjan con relación a los objetivos, política administrativa, leyes, reglamentos u otras normas que se relacionen con la operación y administración del área del proyecto.

12. La Administración y el Agente Administrador coordinarán la fiscalización de ingresos, gastos, desembolsos de fondos públicos, privados, estatales y federales que reciba el Consejo. Prepararán informes fiscales, de monitoría y auditoría relacionados a los fondos

y orientarán al Consejo sobre la mejor utilización de los mismos y la propiedad pública o privada que le sea asignada.

13. La asamblea constituida por la mayoría simple (51%) de los residentes bonafides del proyecto podrá convocarse y solicitar por escrito una investigación a la Administración y al Agente Administrador sobre el uso y manejo de los fondos, propiedad pública o privada y equipo asignado o donado a la comunidad mediante el Consejo de Residentes.

14. La Administración y el Agente Administrador podrán asignar al Consejo recursos, fondos, equipo, materiales de oficina, orientación o asistencia técnica y adiestramientos sujeto a la reglamentación interna del Departamento, leyes o normas estatales o federales. Los recursos o ayuda que otorguen la Administración y el Agente Administrado provenientes del Gobierno Federal deberán estar previamente aprobados por "HUD".

15. (...)

16. (...)

17. (...)

18. (...)

19. (...)

20. El Consejo no podrá incurrir en violación de los derechos de las familias que residan en el proyecto. No podrá alterar la paz y tranquilidad de las áreas administrativas y comunales ni podrá menoscabar las operaciones del Agente Administrador y personal de la Administración.

21. Un Consejo de Residentes puede formar una asociación colaborativa con organizaciones externas siempre y cuando esa relación sea una complementaria a la obligación de representar a los residentes y que esas organizaciones externas no se convierten en la

entidad gobernante del Consejo de Residentes; ni menoscabar las funciones del Agente Administrador o la Administración.

J. Se enmienda Artículo XIV para eliminar Corporación de Residentes.

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, la Administración y el Departamento. De ser recurrente se considerará causa para despido. 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 despido.

13. (...)

14. La divulgación o promoción de rotativos, folletos, boletines, hojas sueltas u otro tipo de información escrita que sea utilizada en

forma negativa, despectiva y difamatoria que vaya en contra de los intereses de los residentes, la Administración, el Agente Administrador y el Departamento de la Vivienda. Será causa de destitución y no podrá solicitar ser miembro del Consejo de Residentes por un término de seis (6) años.

15. (...)

16. (...)

17. (...)

18. Apropiación ilegal, transferencia a otra propiedad o residencia, hurtar, robar o préstamos de cualquier equipo, material propiedad u objeto de la organización, Agente Administrador, la Administración y el Departamento. Según la gravedad de la falta se considerará causa para destitución o lo que determine la Administración.

19. (...)

20. Falsificar o alterar cualquier documento, equipo, objeto o propiedad de la organización, Agente Administrador, Administración y el Departamento. Según la gravedad de la falta se considerará causa para destitución o lo que determine la Administración.

21. La divulgación de información confidencial de los empleados, Administración, Agente Administrador y residentes.

22. (...)

23. (...)

24. (...)

25. (...)

26. (...)

27. (...)

28. (...)

29. (...)

30. (...)

K. Se enmienda Artículo XV para eliminar Corporación de Residente.

Los miembros de los Consejos de Residentes no podrán ser contratistas ni empleados en posiciones de supervisión, de toma de decisiones en la Administración de Vivienda Pública o su Agente Administrador, de acuerdo a la Reglamentación Federal, "24 CFR.964.145".

L. Se enmienda ARTÍCULO XVI

Toda persona que se considere afectada en sus derechos por las determinaciones tomadas por el Agente Administrador, por la Administración en la interpretación de este Reglamento podrá presentar una querella, 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.

M. Se enmienda Artículo XIX para eliminar Corporación de Residentes

El Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) le requiere a toda Autoridad de Vivienda tener Consejos de Residentes electos por la comunidad. El Consejo podrá tomar decisiones en representación de los residentes, basándose en los problemas, necesidades e intereses comunes, conforme a la Sección 964 del Título 24 del Código de Reglamentación Federal ("24 CFR 964").

El Consejo estará constituido por residentes que representen las comunidades. A su vez, serán orientados por el Agente Administrador y la Administración.

El Consejo de Residentes tiene la función primordial de orientar, convocar y divulgar a la comunidad toda información relacionada con el bienestar común y la participación activa en foros conducentes a mejorar la calidad de vida en los proyectos. Proveerá recomendaciones, pero no podrá tomar decisiones de política pública que corresponden a la Administración.

ARTÍCULO IV-VIGENCIA

Este Reglamento comenzará a regir después de ser aprobado por el Secretario del Departamento de la Vivienda 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 ____ de _____de _____.

_____
Hon. Alberto Lastra Power, AIA
Secretario
Departamento de la Vivienda

_____
Gabriel J. López Arrieta, M.A.P
Administrador
Administración de Vivienda Pública