



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales

CIRCULAR INFORMATIVA 2017-04

26 de enero de 2017

A LOS ALCALDES DE LOS MUNICIPIOS PARTICIPANTES DEL PROGRAMA NSP 1 Y 3


Irvin Cortés González
Subcomisionado

SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ESTABILIZACIÓN DE VECINDARIOS

El Área de Programas Federales de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM) ha realizado una evaluación de la ejecución de los municipios participantes del Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP, por sus siglas en inglés). Esto a los fines de lograr el cumplimiento con el objetivo nacional del Programa, el cual se logra cuando cada unidad de vivienda es ocupada por un beneficiario cuyos ingresos no excedan el 120% de la Mediana de Ingreso del Área.

Los fondos para el desarrollo del Programa NSP1 se otorgaron en el año 2008 y los de NSP3 en el año 2011. Considerando el tiempo transcurrido, el Departamento de la Vivienda Federal (HUD por sus siglas en inglés) está adviniendo al Estado, en comunicación del 20 de diciembre de 2016, del cierre del Programa NSP durante este año 2017. Esto implica que, si no se logran las ventas de todas las unidades, será necesario la devolución con fondos no federales por su municipio de todos los fondos invertidos del Programa por incumplimiento con el objetivo nacional.

A tal efecto, urge que el Municipio evalúe las situaciones que impiden la venta de las unidades para que tomen acción inmediata para lograr el proceso de compraventa a participantes cualificados. El proceso de rehabilitación de las



CIRCULAR INFORMATIVA 2017-04

Ejecución Programa NSP

26 de enero de 2017

Página 2

viviendas debe estar concluyendo, así como los trámites de permisos de uso, escrituras de régimen horizontal o cualquier otro trámite procesal necesario y requerido, a los fines de cumplir con todas las condiciones para proceder con la venta de las propiedades que están disponibles.

Enfatizamos que entre las acciones requeridas y necesarias deben desarrollar nuevas estrategias de mercadeo para notificar la disponibilidad de las unidades de viviendas que están a la venta. Además, según informado anteriormente, pueden considerar la contratación de un agente de bienes raíces, el cual puede ser cargado a los fondos de ingreso de programa que se genera con la venta de la unidad. Esta acción ha producido resultados inmediatos en aquellos municipios que consideraron esta opción.

Debido a la dificultad que han presentado en la cualificación de los posibles compradores, el municipio puede solicitar un subsidio adicional al 25% y 50% para los cualificados bajo el objetivo nacional LMMI y LH25, respectivamente. Esto permitirá la reducción del costo de venta de manera, que el balance a financiar sea más bajo y se obtenga una reducción en el pago mensual de la hipoteca. Es necesario solicitar autorización a la OCAM para un aumento en el subsidio, previo al proceso de compraventa para cada comprador individualmente, ya que debemos pasar juicio sobre los factores que respaldan el aumento para finalmente autorizar las excepciones a subsidios.

Le recordamos que el proceso de compraventa de las unidades de viviendas también requiere autorización previa de la OCAM, según se estipula en el Manual de Políticas y Procedimiento del Programa NSP. Además, al momento de la compraventa tienen que asegurar las restricciones del periodo de asequibilidad que estipulan el periodo mínimo de ocupación de los beneficiarios.

Conforme a las situaciones planteadas, se requiere que sometan un Plan de Implementación con el detalle de las acciones a tomar e indicando el periodo de tiempo para cumplir con la venta de todas las unidades para en o antes del 30 de junio de 2017. Esto permitirá que nos encaminemos a lograr el cierre del Programa, según requerido por HUD y evitar que el municipio tenga que devolver los fondos invertidos. El plan debe recibirse en la OCAM en o antes del 10 de febrero de 2017.

CIRCULAR INFORMATIVA 2017-04

Ejecución Programa NSP

26 de enero de 2017

Página 3

Cualquier duda sobre el particular puede comunicarse al Área de Programas Federales con la Sra. Jeannette Cepeda, Coordinadora del Programa NSP, al 787-754-1600, ext. 303 o a su correo electrónico dora.cepeda@ocam.pr.com.