

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
OFICINA DE LA PROCURADORA DE PERSONAS DE EDAD AVANZADA
SAN JUAN, PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE ESTADO

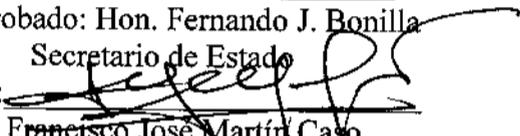
Núm. Reglamento **7299**

Fecha Rad: 23 de febrero de 2007

Aprobado: Hon. Fernando J. Bonilla

Secretario de Estado

Por:


Francisco José Martín Caso

Secretario Auxiliar de Servicios

**REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y OPERACIÓN DE
PROYECTOS DE VIVIENDA DE VIDA ASISTIDA EN PUERTO
RICO CREADO MEDIANTE LA LEY NÚMERO 244 DE 3 DE
SEPTIEMBRE DE 2003**

ÍNDICE

		PÁGINA
ARTÍCULO I	TÍTULO	1
ARTÍCULO II	BASE LEGAL	1
ARTÍCULO III	POLÍTICA PÚBLICA Y PROPÓSITO	2
ARTÍCULO IV	DEFINICIONES	3
ARTÍCULO V	COMITÉ PARA EVALUAR LAS SOLICITUDES DE CERTIFICACIÓN	6
ARTÍCULO VI	PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR LA CERTIFICACIÓN PARA DESARROLLAR Y OPERAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE VIDA ASISTIDA	9
ARTÍCULO VII	PROCEDIMIENTO PARA RENOVAR LA CERTIFICACIÓN	12
ARTÍCULO VIII	PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN (Art. 12 de la Ley)	13
ARTÍCULO IX	DERECHO DE APELACIÓN	15
ARTÍCULO X	ENTIDADES EXCLUIDAS DE LA CERTIFICACIÓN	15
ARTÍCULO XI	PROCEDIMIENTO SOLICITAR FONDOS	16
ARTÍCULO XII	EXENCIONES	16
ARTÍCULO XIII	PENALIDES	16
ARTÍCULO XIV	DERECHO A VISTA	17
ARTÍCULO XV	PROHIBICIÓN DE DISCRIMEN	17
ARTÍCULO XVI	SALVEDAD	17
ARTÍCULO XVII	VIGENCIA	18

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
OFICINA DE LA PROCURADORA DE PERSONAS DE EDAD AVANZADA
SAN JUAN, PUERTO RICO

REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y OPERACIÓN DE PROYECTOS DE
VIVIENDA DE VIDA ASISTIDA EN PUERTO RICO CREADO MEDIANTE LA
LEY NÚMERO 244 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 2003

ARTÍCULO I – TÍTULO

El presente reglamento se conocerá como "Reglamento para la Creación y Operación de Proyectos de Vivienda de Vida Asistida en Puerto Rico" y podrá citarse como tal.

ARTÍCULO II – BASE LEGAL

Este Reglamento se adopta de acuerdo a las siguientes disposiciones legales:

- a) Ley Núm. 244 de 3 de septiembre de 2003, conocida como "Ley para la Creación de Proyectos de Vivienda de Vida Asistida para Personas de Edad Avanzada en Puerto Rico".
- b) Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda";
- c) Ley Núm. 203 de 7 de agosto de 2004, conocida como la "Ley de la Oficina del Procurador de las Personas de Edad Avanzada";
- d) Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme".
- e) Ley Núm. 81 de 14 de marzo de 1912, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica del Departamento de Salud".
- f) Ley Núm. 171 de 30 de junio de 1968, según enmendada, y el Plan de Reorganización del Departamento de la Familia".
- g) Ley Núm. 121 de 12 de julio de 1986, según enmendada, conocida como "Carta de Derechos de la Persona de Edad Avanzada".
- h) Ley Núm. 94 de 22 de junio de 1977, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Establecimientos para Personas de Edad Avanzada".

- i) Ley Núm. 165 de 23 de agosto de 1996, conocida como Programa de Alquiler de Vivienda para Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos.
- j) Reglamento 4953 Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación Formal en el Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas.

ARTÍCULO III – POLÍTICA PÚBLICA Y PROPÓSITO

Es interés apremiante del Estado Libre Asociado de Puerto Rico atender los reclamos de la población de las personas de edad avanzada y poner en vigor las disposiciones de la Ley Núm. 244 de 3 de septiembre de 2003 ("Ley"), conocida como la "Ley para la Creación de Proyectos de Vivienda de Vida Asistida para Personas de Edad Avanzada en Puerto Rico"; así como, propiciar la creación y operación de proyectos de vivienda que incorporen el marco estructural y conceptual de "Vida Asistida" que incorpore elementos de diseño universal; instituir un proyecto modelo de "Vida Asistida"; y establecer el plan regulatorio especial aplicable para este concepto de vivienda, establecer derechos, requisitos, responsabilidades para su implantación y penalidades por incumplimiento de la Ley y este Reglamento.

Este Reglamento tiene como propósito establecer las normas que rigen la creación y operación de los proyectos de vida asistida para entidades en la comunidad interesadas en solicitar fondos federales o estatales a través del Departamento de la Vivienda, de la Oficina de la Procuradora de las Personas de Edad Avanzada, del Departamento de la Familia y del Departamento de Salud. Los fondos son asignados para desarrollar unidades y proveer y promover servicios a través de los proyectos de vivienda de vida asistida para personas de edad avanzada en Puerto Rico. Estos servicios contribuirán al continuo desarrollo y desenvolvimiento de las personas de edad avanzada dentro de su comunidad, reduciendo el aislamiento y la institucionalización.

Además, se establecerán las normas de operación de los proyectos de vida asistida que velaran por el respeto a la individualidad, intimidad y autonomía de la persona de edad avanzada.

ARTÍCULO IV – DEFINICIONES

A los fines de este Reglamento, los siguientes términos tendrán el significado que se expresa a continuación:

- a) Actividades del Diario Vivir - faenas cotidianas que incluyen el aseo personal, necesidades higiénicas, los actos de vestirse, bañarse, alimentarse, caminar y todas aquellas tareas relacionadas dentro de las necesidades de cuidado personal que estén dentro del alcance propuesto en la Ley.
- b) Actividades Instrumentales del Diario Vivir - incluye las labores de preparación de alimentos, lavado de ropa, limpieza doméstica, la compra de alimentos y otros artículos, uso de transportación, ayuda en el manejo de finanzas de así solicitarlo el residente, asistencia para la utilización de los servicios esenciales, y otras labores relacionadas que estén dentro del alcance propuesto en la Ley.
- c) Alteración - significa cualesquiera de los siguientes cambios realizados luego de la fecha de la última Certificación del complejo de vivienda:
 - 1. algún cambio en el número de unidades residenciales;
 - 2. algún cambio sustancial en la configuración de unidades residenciales;
 - 3. algún cambio sustancial en las premisas contractuales previamente estipuladas; o
 - 4. algún cambio sustancial en el plan de operación del proyecto.
- d) Certificación – Documento que expide el Departamento al cabo de un proceso mediante el cual se acredita por un periodo de dos años a una persona natural o jurídica a cumplir con los requisitos establecidos en la Ley para operar un Proyecto de Vivienda.
- e) Comité Evaluador – Organismo compuesto por cinco (5) personas dos de ellas nombradas por el Secretario, uno por la Oficina, uno por el Departamento de Salud y uno por el Departamento de la Familia.
- f) Contrato Residencial - significa el documento legal en donde se establece un acuerdo entre el Proyecto Modelo de "Vida Asistida" debidamente certificado y la persona de edad avanzada que desea

residir en dicho proyecto en donde claramente se describen todos los derechos y responsabilidades del residente y del promotor, incluyendo todos los planes y requerimientos establecidos mediante la Ley.

- g) Coordinador de Servicios - significa la persona natural o jurídica responsable de la preparación, asistencia, revisión y supervisión periódica del Plan de Servicios del Residente.
- h) Departamento - significa el Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- i) Dieta Terapéutica - significa el Plan de Comidas que ha sido recetado u ordenado por el médico primario o nutricionista del residente.
- j) Diseño Universal – significa un concepto o filosofía para diseñar y distribuir productos y servicios que pueden ser utilizados por la más amplia gama de personas o capacidades funcionales que incluyen productos y servicios directamente accesibles (sin requerir asistencia tecnológica) y productos y servicios que interoperables con asistencia tecnológica.
- k) Entidad - significa cualquier organización o corporación sin fines pecuniarios debidamente autorizada mediante la Ley Núm. 144 de 10 de agosto de 1995, según enmendada, mejor conocida como la "Ley de Corporaciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".
- l) Estado Libre Asociado de Puerto Rico - se extenderá a todas sus agencias, instrumentalidades y demás subdivisiones, así como a toda corporación pública y a cada uno de los municipios de Puerto Rico.
- m) Facilidad de baño - significa un cuarto equipado con una ducha y/o una bañera, lavamanos e inodoro en donde se permita a una persona asearse y llevar a cabo sus actividades higiénicas.
- n) Facilidad de cocina - significa un cuarto que contenga por lo menos un refrigerador o nevera, un fregadero y una estufa.
- o) Grupo Auspiciador – entidades públicas o privadas, organizaciones con y sin fines de lucro y de base de fe que demuestren capacidad para ofrecer programas efectivos en la comunidad dirigidos a las Personas de Edad Avanzada.

- p) Habitación - significa el espacio provisto a un residente a base de una unidad de vivienda sencilla o doble.
- q) Ley - Ley Núm. 244 de 3 de septiembre de 2003, *supra*.
- r) Modificación de Certificación - significa cualquier acción tomada por el Departamento por motivo de algún cambio o alteración en el Plan Operacional de un Proyecto de Vivienda.
- s) Oficina - se refiere a la Oficina del (de la) Procurador (a) de Personas de Edad Avanzada.
- t) Persona - significa cualquier persona natural o jurídica.
- u) Persona de Edad Avanzada- se refiere a toda persona natural, de sesenta (60) años o más de edad.
- v) Plan de Manejo de Medicamentos - significa un programa de recordatorios a residentes del manejo de sus medicamentos.
- w) Promotor - significa la persona o entidad legal que es nombrada en la Certificación de una Residencia o la persona que es nombrada en la solicitud de renovación de la Certificación.
- x) Proyecto de Vivienda - se refiere a una estructura o edificación con cinco o más unidades de vivienda establecida al amparo de la Ley.
- y) Proyecto Modelo - se refiere a un Proyecto de Vivienda al cual el Departamento y la Oficina evaluarán periódicamente su operación para determinar cómo hacerla extensiva a otras estructuras o edificaciones con el fin de establecer el concepto de Vida Asistida de forma permanente.
- z) Representante legal - significa un tutor o encargado de una persona de edad avanzada debidamente autorizado por un tribunal competente o por medio de un poder legalmente otorgado.
- aa) Residencia - entidad que provee servicios de vivienda, de salud, servicios personalizados de cuidado y apoyo a personas de edad avanzada con necesidad de asistencia en las actividades del diario vivir. Incluirá cualquier entidad que, operando sin fines pecuniarios, provea asistencia en las actividades diarias a tres (3) o más personas de edad avanzada que no tengan vínculos por consanguinidad o afinidad con las personas que dirigen o administren dicha entidad.

- bb) Residente - significa una Persona de Edad Avanzada que vive en una Residencia y que recibe servicios individualizados mediante un Contrato Residencial, y que no necesite cuidado médico continuo o supervisado.
- cc) Riesgo serio - significa cualquier situación en donde uno o más Residentes de una Residencia se encuentren en inminente peligro de muerte o expuesto a daño emocional o físico de forma inmediata y seria, como resultado de cualquier acto u omisión por parte del promotor o de personas bajo la supervisión del promotor.
- dd) Secretario - significa el Secretario del Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- ee) Unidad - significa una parte de la Residencia diseñada para ser ocupada de acuerdo con el Contrato Residencial por una (1) o dos (2) personas como su cuarto privado con una puerta con cerradura de tipo externa, un baño y cocina pequeña "kitchenette".
- ff) Vida Asistida - es el concepto de asistencia creado mediante la Ley que provee la Residencia luego de ser Certificada.

ARTÍCULO V – COMITÉ PARA EVALUAR LAS SOLICITUDES DE CERTIFICACIÓN

A. COMPOSICIÓN

El Secretario creará el Comité Evaluador. Dicho Comité evaluará las solicitudes presentadas ante el Departamento bajo las disposiciones de la Ley y de este Reglamento. El Secretario creará un Comité Evaluador que estará compuesto por cinco (5) miembros en propiedad que designará mediante Orden Administrativa. Los miembros del Comité Evaluador serán dos (2) funcionarios o empleados del Departamento o sus agencias adscritas, uno de los cuales actuará como presidente del Comité y otro como secretario(a) del Comité. El Secretario solicitará a la Oficina un representante y al Secretario del Departamento de Salud y al Secretario del Departamento de la Familia, que designe por escrito un representante y su alterno de su agencia al Comité. El Secretario

recibirá la designación de miembros alternos para sustituir aquel miembro permanente que no pueda asistir a una reunión por causa justificada.

Los miembros del Comité Evaluador que sean designados por el Secretario desempeñarán el cargo durante el tiempo que se les requiera sus servicios.

El Secretario será la persona con autoridad para declarar vacantes en el Comité Evaluador. Las vacantes podrán surgir, entre otras, por las siguientes causas:

1. Muerte o incapacidad.
2. Separación del puesto funcional.
3. Cancelación o vencimiento del contrato.
4. Renuncia del empleo.
5. Por cualquier comportamiento anti-ético.

B. REUNIONES

La sede del Comité Evaluador será la Oficina Central del Departamento.

El Secretario proveerá las facilidades de operación, recursos de personal, equipo y espacio.

Las reuniones del Comité Evaluador serán de dos clases: ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se celebrarán una (1) vez cada mes el día y hora fijada por el Comité, para evaluar propuestas de desarrollo u operación de Proyecto de Vivienda de "Vida Asistida".

La convocatoria a reuniones extraordinarias se realizará mediante notificación telefónica y se confirmará mediante memorando.

Tres (3) miembros del Comité Evaluador será el número mínimo requerido para constituir quórum en las reuniones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones tendrán como propósito recomendar la adjudicación de denegación de las solicitudes y las propuestas.

Para ser válidos los acuerdos tomados en las reuniones del Comité Evaluador se requerirá mayoría simple del total de sus miembros, lo que será igual al quórum aquí establecido.

C. LOS PODERES, DEBERES Y FACULTADES DEL COMITÉ EVALUADOR SERÁN LOS SIGUIENTES:

1. Adoptar las normas y procedimientos de funcionamiento interno.
2. Evaluar las ofertas y adjudicar mediante el procedimiento formal, solicitudes de certificación y pre-certificación de propuestas de Proyectos de Vivienda de "Vida Asistida".
3. Las reuniones del Comité Evaluador serán para evaluar Propuestas de Proyectos de Vivienda de "Vida Asistida" o cuando sean debidamente convocadas por el Secretario.
4. Notificar al Secretario sobre recomendaciones, resoluciones y acuerdos.

D. RESOLUCIONES

Del resultado de las reuniones del Comité se guardará constancia en los siguientes documentos:

1. Recomendación: Las decisiones tomadas por el Comité sobre cada solicitud de propuesta ante su consideración se adoptará por escrito en un documento titulado "Recomendación". Las Recomendaciones deberán ser aprobadas por mayoría simple de los miembros asistentes.

La Recomendación deberá constar de por lo menos las siguientes partes: el resumen de las ofertas y el fundamento para la adjudicación o rechazo de cada partida. La Recomendación tendrá la fecha y firma de todos los miembros que participaron y se certificará por el Secretario del Comité Evaluador. Cualquier miembro podrá disentir y podrá emitir un voto disidente, el cual formará parte del expediente.

2. Acuerdo: Toda decisión del Comité que no conlleve recomendación constará en un documento titulado "Acuerdo". Los acuerdos serán aprobados por mayoría simple de sus miembros.

El acuerdo contendrá lo siguiente:

- a. Asistentes

- b. Fecha, hora y lugar de la reunión
- c. Asunto discutido
- d. Breve exposición del acuerdo
- e. Firma de los asistentes que aprobaron el acuerdo
- f. Firma de los asistentes que no aprobaron el acuerdo
- g. Certificación del Secretario del Comité Evaluador

ARTÍCULO VI - PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR LA CERTIFICACIÓN PARA DESARROLLAR Y OPERAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE VIDA ASISTIDA

A. DESARROLLAR

Toda Persona o Entidad que pretenda desarrollar un proyecto de Vivienda de Vida Asistida deberá presentar una solicitud de pre-certificación ante el Departamento. La solicitud deberá estar acompañada de los planos preliminares del proyecto.

B. OPERAR

Toda entidad que pretenda operar un Proyecto de Vivienda de Vida Asistida deberá presentar una Solicitud de Certificación ante el Departamento. La solicitud deberá estar acompañada por los siguientes documentos complementarios:

1. Comprobante de cien dólares (\$100.00) pagadero al Departamento. Este cargo no será reembolsable.
2. Certificado de Incorporación del Departamento de Estado que demuestre que organizada como una organización sin fines lucro. (No aplica a Municipios)
3. Certificado de "Good Standing" otorgado por el Departamento de Estado. (No aplica a Municipios)
4. Los resumes de todos los miembros o socios, oficiales, directores y funcionarios.
5. Una Declaración Jurada ante notario público debidamente autorizado para ejercer la profesión en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en que se haga constar que ninguna de las personas

que laboran para la Residencia han sido vinculados con la violación de alguna ley o reglamento federal o estatal que proteja a las personas de edad avanzada. La referida declaración contendrá a su vez una expresión de que, si ha operado previamente algún establecimiento de personas de edad avanzada, bajo la Ley 94 de 1977 según enmendada, no violó ninguna norma legal o reglamentaria en materia de licencia y supervisión de dichos establecimientos.

6. Certificaciones negativas de deudas de: (No aplica a Municipios)
 - a. Departamento de Hacienda.
 - b. Centro de Recaudaciones Municipales (CRIM).
 - c. Departamento del Trabajo y Recursos Humanos.
 - d. Corporación del Fondo del Seguro del Estado.
7. Certificación de Cumplimiento de Radicación de Planillas de Contribución sobre Ingresos por los últimos 5 años.
8. Certificación de Exención Contributiva del Departamento de Hacienda por ser una entidad sin fines de lucro. (No aplica a Municipios)
9. Evidencia del Número Patronal.
10. Copia de Pólizas de Seguros y Fianzas en vigor:
 - a. Seguro de Responsabilidad Pública
 - b. Corporación del Fondo del Seguro del Estado
 - c. Seguro de Riesgos contra la Propiedad
 - d. Fianza de cumplimiento de servicio

Toda entidad deberá mantener una fianza por valor no menor del 30% por ciento de los fondos asignados para garantizar los servicios a los beneficiados. Dicha fianza deberá hacerse a favor de la Oficina.
 - e. Cualquier otra requerida por el Departamento o por la Oficina.
11. Licencias, Certificaciones y Permisos requeridos:
 - a. Licencias del Departamento de Salud

- b. Certificación del Servicio de Bomberos
 - c. Permiso de ARPE
12. Certificación del Departamento de Educación indicando que el Proyecto de Vivienda no participa del Programa de Alimentos auspiciado por el Departamento de Agricultura Federal (USDA, por sus siglas en inglés).
 13. Compromiso para comprar los productos agrícolas disponibles en la Administración de Servicios y Desarrollo Agrícola (ASDA).
 14. Resumen de fondos que recibió el Proyecto durante el año fiscal anterior.
 15. Designación del Promotor autorizando a un miembro de la entidad a actuar en su representación.
 16. Certificación de Pareo de Fondos Federales.
 17. Carta de Compromiso garantizando la continuidad de servicios en caso de que los fondos federales disminuyan o cesen.
 18. Propuesta debidamente cumplimentada y certificada como correcta por un representante autorizado de la entidad solicitante.
 19. Estados Financieros Auditados de los últimos 3 años (si aplica).
 20. Certificación de que cumplirá con el Plan Operacional según definido en el Manual de Procedimiento.
 21. Certificación de que proveerá los servicios descritos en el plan individualizado según definido en el Manual de Procedimiento.
 22. Cualquier otro documento que a discreción del Departamento o de la Oficina sea necesario para evaluar la solicitud de renovación.

C. PROMOCIONAR

Si alguna persona o entidad desea promocionar algún proyecto dentro del marco conceptual que se adopta en esta Ley, y no se ha expedido una certificación de operación de dicho proyecto, el promotor o solicitante

deberá informar al Departamento por escrito de su intención de solicitar dicha certificación e indicar en los materiales promocionales o de publicidad que el proyecto promocionado no ha completado el proceso de certificación por dicho Departamento.

La solicitud y los documentos complementarios serán evaluados por el Departamento en coordinación con la Oficina en un término de 60 días laborables. Al concluir el término, el Departamento notificará al promotor o entidad si se emitirá la Certificación. De no emitirse la Certificación se le notificará al Promotor o a la Entidad las razones por las cuales no se le emitió la Certificación y se le concederán 30 días laborables para que comente o remedie las razones notificadas por el Departamento. Si el Promotor o la Entidad no comentan o remedia a satisfacción del Departamento las condiciones notificadas, la decisión advendrá final y firme. Si el Grupo Auspiciador, el Promotor o la Entidad remedian las condiciones notificadas a la entera satisfacción del Departamento, el Departamento expedirá la Certificación dentro de los próximos 30 días. La Certificación será válida por dos (2) años a partir de la fecha de expedición de la Certificación.

El Grupo Auspiciador, Promotor o a la Entidad deberá exhibir la Certificación del Departamento un lugar visible para todo visitante o residente.

ARTÍCULO VII – PROCEDIMIENTO PARA RENOVAR LA CERTIFICACION

Para renovar una certificación de Proyecto de Vida Asistida el Grupo Auspiciador, el Promotor o la Entidad debe notificar por escrito al Departamento con 60 días de anticipación a la fecha en que vence la Certificación, su intención de renovar la misma. Junto con la notificación de intención de renovar, la Certificación la entidad debe presentar al Departamento los documentos requeridos en el Artículo VI B de este Reglamento. Además, deberá incluir el endoso de la Oficina en el cual se establezca la opinión y recomendaciones de la Oficina hacia la Entidad.

El Departamento podrá requerir cualquier otro documento que a discreción del Departamento o de la Oficina sea necesario para evaluar la solicitud de renovación.

ARTÍCULO VIII – PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN (Art. 12 de la Ley)

El Secretario del Departamento tendrá el derecho de revocar, denegar, modificar o negarse a renovar una certificación para operar una residencia dentro del marco conceptual de "Vida Asistida" cuando el promotor o solicitante falle en cumplir con los requerimientos de esta Ley, conforme al Reglamento 4953 Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación Formal en el Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas.

A. Revocación, Negativa, Modificación o Negativa de la Renovación de una Certificación para Operación.

Cuando el Departamento revoque, deniegue, modifique o niegue la renovación de una certificación para operar una residencia dentro del marco conceptual de "Vida Asistida", el Secretario deberá notificar de forma escrita dicha decisión al promotor o entidad dentro de los próximos diez (10) días a partir de la decisión tomada mediante correo certificado con acuse de recibo. Dicha notificación deberá especificar los motivos o razones para la decisión. Además, el Departamento deberá notificarle al promotor de su derecho de apelación sobre la decisión tomada en base a la reglamentación.

B. Suspensión de una Certificación para operar una residencia

En el caso de que el Secretario entienda que una residencia no está cumpliendo con las provisiones establecidas al amparo de esta Ley, y luego determine en consulta con la Oficina que las deficiencias o incumplimientos encontrados lo coloca en riesgo serio la salud y seguridad de los residentes, en lugar de revocar o negar la renovación de una certificación para operar una residencia, podrá suspender la certificación de la residencia. La residencia podrá continuar con su operación pero no podrá aceptar nuevos residentes hasta tanto las deficiencias o incumplimientos encontrados sean corregidos y el

Secretario, con la aprobación de la Oficina, determine que la residencia está en total cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, conforme al plan de acción correctiva inmediata que se presente en un término no mayor de 72 horas.

Para el caso de una suspensión de una certificación, el Departamento deberá notificar de forma escrita dicha decisión al promotor o entidad dentro de las próximas setenta y dos (72) horas a partir de dicha decisión. El Departamento no podrá tomar la decisión de suspender una certificación hasta tanto el promotor o entidad haya sido previamente notificado que la residencia no cumple con los requisitos de esta Ley, que la decisión de limitar la aceptación de nuevos residentes está siendo considerada y que el promotor ha tenido un término razonable para corregir las deficiencias.

La decisión de no aceptar nuevos residentes podrá ser revocada por el Departamento, con la aprobación de la Oficina, cuando el Departamento encuentre que las deficiencias o incumplimientos encontrados han sido completamente corregidos.

Si las deficiencias o incumplimientos encontrados no se corrigen dentro del término establecido por el Plan de Acción Correctiva Inmediata el Departamento podrá revocar la certificación establecida al amparo de esta Ley. El Plan de Acción Correctiva Inmediata se presentará en un término no mayor de 72 horas al Departamento con la aprobación de la Oficina.

La decisión tomada deberá ser notificada por escrito dentro de las próximas setenta y dos (72) horas mediante correo certificado con acuse de recibo. Dicha notificación deberá especificar los motivos o razones para dicha decisión. El Departamento deberá notificarle al promotor o entidad de su derecho de apelación sobre la decisión tomada en base a la reglamentación.

- C. Revocación de Emergencia de una Certificación para operar una residencia.

En el caso de que el Departamento en consulta con la Oficina determine que una residencia no cumple con las provisiones establecidas al amparo de esta Ley, y luego determine en consulta con la Oficina, que las deficiencias o incumplimientos encontrados coloca en riesgo serio la salud y seguridad de los residentes, el Departamento revocará inmediatamente la certificación de la residencia. El Departamento deberá notificar de forma escrita de dicha decisión al promotor dentro de las próximas veinticuatro (24) horas a partir de dicha decisión. Además, el Departamento deberá notificarle al promotor o entidad de su derecho de apelación sobre la decisión tomada en base a la reglamentación que a tales efectos establezca el Secretario del Departamento de la Vivienda y tomar todas las medidas previsibles necesarias para asegurar el bienestar de estos residentes.

ARTÍCULO IX - DERECHO DE APELACIÓN

Toda entidad o promotor tendrá el derecho de apelación conforme a lo establecido en el Reglamento 4953 Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación Formal en el Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas.

ARTÍCULO X - ENTIDADES EXCLUIDAS DE LA CERTIFICACIÓN

No podrán obtener la Certificación las siguientes instituciones:

- A. Establecimientos cobijados bajo la Ley Núm. 94 de 22 de junio de 1977, según enmendada, mejor conocida como la "Ley de Establecimientos para Personas de Edad Avanzada". Establecimientos de larga duración que provean a los individuos cuidado, rehabilitación, de convalecencia o de enfermería.
- B. Hospicios que rindan servicios a pacientes en estado Terminal.
- C. Servicios que sirvan a personas de edad avanzada con limitaciones sustanciales de naturaleza cognoscitiva, física o de otra índole que limiten grandemente su autosuficiencia.

ARTÍCULO XI - PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR FONDOS

El Departamento en coordinación con la Oficina y otras entidades publicas o privadas hará disponible fondos para facilitar el desarrollo y operación de Proyectos de Vivienda de Vida Asistida. El Departamento en coordinación con la Oficina, publicará una vez al año, en un rotativo de circulación general en el país, la invitación a orientación dirigida a las entidades interesadas en presentar propuestas para optar por fondos. En dicho anuncio se informará el lugar y las fechas de las orientaciones. Un representante de la entidad interesada, debidamente autorizado, participará de la orientación sobre la preparación de la propuesta. Las entidades prepararán la propuesta conforme a las instrucciones recibidas en la orientación y utilizando el formato modelo provisto. La persona o entidad justificará la necesidad de los servicios para los cuales solicita fondos y someterá la propuesta en la fecha establecida. La misma deberá estar firmada por el presidente del Grupo Auspiciador.

El Departamento en coordinación con la Oficina, evaluará las propuestas recibidas tomando en consideración los siguientes factores: parámetros para el desarrollo, parámetros para operación según dispuesto en el Manual de Procedimientos.

Un documento indispensable para presentar los fondos es presentar evidencia de certificación o evidencia de solicitud de certificación.

ARTÍCULO XII - EXENCIONES

Todo proyecto de Vivienda bajo el Proyecto de Vivienda de "Vida Asistida" podrá beneficiarse de las exenciones establecidas bajo esta ley y las exenciones establecidas en la Ley Núm. 165 de 23 de agosto de 1996, conocida como Programa de Alquiler de Vivienda para Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos y de cualquier otras leyes aprobadas o Reglamentos que apliquen.

ARTÍCULO XIII - PENALIDADES

Cualquier persona que opere o administre sin la debida certificación un proyecto de vivienda o residencia dentro del marco conceptual de "Vida Asistida" creada al amparo de esta Ley, incurrirá en delito menos grave y convicta que fuere será castigada hasta con una pena de multa que no

excederá de cinco mil (\$5,000) dólares o de cárcel hasta un término de seis (6) meses o ambas penas a discreción del Tribunal.

ARTÍCULO XIV - DERECHO A VISTA

Toda persona que se considere afectada en sus derechos por las acciones tomadas en la implantación de este Reglamento podrá presentar una querrela, la cual será adjudicada conforme al Reglamento 4953 Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación Formal en el Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas sobre los procedimientos adjudicativos que se ventilen en el Departamento.

ARTÍCULO XV – PROHIBICIÓN DE DISCRIMEN

El Departamento no discriminará por motivos de raza, color, edad, nacimiento, género, origen, condición social, ni ideas políticas religiosas o cualesquiera otras causas discriminatorias.

ARTÍCULO XVI – SALVEDAD

Si cualquier palabra, inciso, oración, artículo, sección o parte del presente Reglamento fuese declarada inconstitucional o nula por un tribunal, tal declaración no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes del mismo y su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo, sección o parte declarada inconstitucional o nula, y no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso anterior.

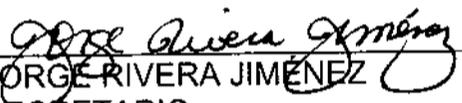
En caso de interpretación de cualquier disposición relacionada a este Reglamento prevalecerá lo dispuesto en la Ley en virtud del cual se adopta el mismo.

ARTÍCULO XVII – VIGENCIA

Este Reglamento entrará en vigor a treinta (30) días siguientes a la fecha de su presentación en el Departamento de Estado.

Aprobado en San Juan, Puerto Rico, hoy 23 de *Febrero* de 2007.

APROBADO POR:



JORGE RIVERA JIMÉNEZ
SECRETARIO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA