



MEMORANDO CIRCULAR NUM. 2012- 08

19 de octubre de 2012

**MUNICIPIOS ENTITLEMENT Y NON-ENTITLEMENT
ALCALDES(AS), DIRECTORES(AS) DE PROGRAMAS FEDERALES,
DIRECTORES(AS) DE FINANZAS**

Lcdo. Luis Roberto Rivera Cruz
Comisionado

NORMAS DE MANEJO DE PROGRAM INCOME PARA EL PROGRAMA NSP

Este Memorando Circular se emite en cumplimiento con el deber y responsabilidad de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM) de administrar los fondos federales provenientes del Programa "Neighborhood Stabilization Program" (NSP), creado como parte del "Housing and Economic Recovery Act de 2008" y de conformidad con el Artículo 21.009 de la Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos", que dispone que la OCAM es la agencia designada para la administración y distribución de los fondos federales del programa "Community Development Block Grant" (CDBG) para los municipios.

Este memorando tiene el objetivo de notificar un resumen sobre la normativa adoptada por la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM) en cuanto al Ingreso de Programa generado a través del Programa NSP. El detalle de esta política puede encontrarse en el Manual de Políticas y Procedimientos del Programa NSP preparado por nuestra Agencia. Estas disposiciones deben de entenderse de manera complementaria a las reglas y procedimientos establecidos en el mencionado manual. Las mismas no aplican al ingreso de programa proveniente de actividades financiadas con otros fondos del "Community Development Block Grant" (CDBG).

El Ingreso de Programa de NSP es el ingreso bruto generado a través del uso de los fondos del Programa por el "Grantee" o un Municipio. Una vez el municipio genera Ingreso de Programa en actividades NSP, este deberá notificar a la OCAM utilizando el formulario correspondiente dentro de 15 días calendario a partir de la fecha en que se generó el Ingreso.

« Toda la correspondencia oficial deberá dirigirse al Comisionado »

Todos los municipios pueden retener hasta un 95% del Ingreso de Programa para ser utilizado en actividades de vivienda debidamente aprobadas conforme la reglamentación del Programa NSP. Al igual que en la subvención de fondos original, por lo menos, el 25% del total de Ingreso de Programa debe ser asignado para actividades de vivienda enfocadas en poblaciones de ingreso hasta 50% de la Mediana de Ingreso del Área (AMI).

Del 95% que retiene el municipio, éste podrá utilizar hasta un 5% para gastos administrativos elegibles. El restante 5% (del total de ingreso de programa generado) deberá ser remitido a la OCAM. La cantidad de Ingreso de Programa será enviada por el Municipio en cheque o giro postal, a nombre del Secretario de Hacienda, al Departamento de Finanzas de la OCAM.

En proyectos en los que se utilizan fuentes de financiamiento múltiples y además se genera Ingreso de Programa, el cálculo de la cuantía del Ingreso de Programa NSP será prorrateado, basado en el por ciento de fondos NSP del total de costos. Otras fuentes de financiamiento pueden ser aportaciones municipales y financiamiento externo, entre otros.

Actividades de construcción y/o rehabilitación de viviendas

 En el caso de los municipios que llevan a cabo actividades de construcción y/o rehabilitación de viviendas bajo NSP, el Ingreso de Programa será la cantidad generada como producto de la venta de las propiedades construidas o rehabilitadas. Además, se consideran Ingreso de Programa, los fondos recobrados como resultado de la re-venta de una propiedad asistida por NSP durante el período de asequibilidad requerido por el Programa.

Cuando el municipio complete la venta de una propiedad asistida con fondos NSP, deberá completar el Informe de Cierre ("Closeout") del Comprador de Vivienda e Ingreso de Programa (Anejo 32) a través del Sistema de Programas Federales Electrónicos (PROFE) de la OCAM. Junto con dicho formulario, el municipio deberá enviar la información del comprador y la documentación relacionada a las evidencias de ingreso del beneficiario. Los documentos de evidencia de ingreso deben ser la prueba real del ingreso y no meramente una certificación del municipio (24 CFR 85.20 (b)(6)). Los municipios deberán presentar un formulario por cada unidad de vivienda que genere ingreso.

Actividades de instalaciones públicas

En el caso de proyectos de instalaciones públicas, los ingresos generados por el municipio mediante la operación de la instalación, representan Ingreso de Programa. Cuando el municipio reciba alguna cantidad como resultado del uso de instalación pública asistida con fondos NSP,

deberá notificar a la OCAM utilizando el formulario de Informe de Ingreso de Programa a través del Sistema PROFE (Anejo 32-A).

Informe de Ingreso de Programa

Todo el Ingreso de Programa, independientemente de la cantidad, debe ser informado al Área de Programas Federales de la OCAM y debe ser utilizado únicamente para actividades NSP debidamente aprobadas. Los municipios deben remitir a la OCAM el 5% del Ingreso de Programa dentro de los quince (15) días calendario siguientes al recibo de estos fondos, junto con copia del Informe sometido a través de PROFE.

Los municipios deberán mantener el sobrante del Ingreso de Programa en una cuenta de una institución bancaria que no genere intereses, debidamente acreditada. El Ingreso de Programa podrá ser desembolsado de dicha cuenta, una vez la OCAM determine la elegibilidad del gasto propuesto. Se debe aplicar la regla del "First in, First Out". Es decir, que todo gasto que el municipio tenga pendiente de su asignación original, debe pagarse de los fondos del Ingreso de Programa, antes de requisar fondos adicionales a la OCAM de dicha asignación original. La OCAM deberá aprobar la solicitud de fondos de Ingreso de Programa antes que el municipio proceda con el desembolso.

Por ejemplo:

Si el municipio vende la Propiedad X y retiene \$60,000 de Ingreso de Programa en su cuenta, y además, tiene pendiente una requisición a la OCAM de \$45,000 por gastos incurridos en su proyecto NSP, el Municipio tiene que usar \$45,000 del Ingreso de Programa generado por la propiedad X, y que mantiene en la cuenta correspondiente, para pagar los gastos incurridos en dicha requisición. **El Municipio deberá gastar todo el dinero del Ingreso de Programa, para poder requisar fondos adicionales a la OCAM.**

Uso de Ingreso de Programa

Todos los municipios pueden retener hasta un 95% del Ingreso de Programa para ser utilizado en actividades de vivienda debidamente aprobadas. Antes de comenzar una actividad adicional con fondos provenientes del Ingreso de Programa, el Municipio deberá someter a la OCAM un Formulario de Solicitud de Desembolso de Ingreso de Programa.

Una vez la OCAM aprueba el Formulario de Solicitud de Desembolso de Ingreso de Programa, la Agencia revisará el Anejo 2 del Acuerdo de Delegación de Fondos, que incluye el presupuesto de la actividad adicional, un aumento en el número total de unidades que se completarán, y el beneficiario (LMMI o LISA). Si la actividad financiada con ingreso de programa utiliza ingreso de

programa NSP1, se deben seguir todos los requisitos de dicho Programa. Bajo NSP1, el municipio podrá utilizar el Ingreso de Programa para la actividad de Instalaciones Públicas, sujeto a la aprobación previa de la OCAM.

El Municipio está autorizado a utilizar hasta un máximo de 5% del Ingreso de Programa NSP1 y NSP3 para los gastos administrativos que sean elegibles.

Utilización de los fondos asignados e Ingreso de Programa

El 100% de los fondos asignados originalmente a los municipios deben ser gastados antes de la fecha de terminación de su contrato. Es importante aclarar que los fondos de Ingreso de Programa que el municipio utilice, cuentan para el gasto de la asignación original. Una vez se cumpla la fecha de terminación del Programa NSP, el Municipio mantendrá disponible para gastar aquella cantidad de dinero que no hubiese gastado, sólo si cumplió con el gasto total de su adjudicación de fondos original.

A continuación un ejemplo:



Un municipio con una asignación original de \$1,000,000, vendió dos (2) propiedades generando un ingreso de programa de \$200,000. Al vencimiento de su contrato, ha gastado \$800,000 de la asignación original y \$200,000 del Ingreso de Programa. En este caso, el municipio cumplió con la fecha límite para gastar los fondos asignados ya que, en total, utilizó toda su asignación original (\$1,000,000). Posterior al vencimiento del contrato de la subvención original, el municipio podrá continuar gastando el restante de los \$200,000 que aún permanecen en la OCAM.

Exhortamos a todos los municipios con fondos NSP, a dar fiel cumplimiento con las directrices señaladas en este Memorando Circular y el Manual de Políticas y Procedimientos del Programa NSP.

De necesitar información adicional o asistencia técnica para el cumplimiento de esta normativa, puede comunicarse con nuestra Área de Programas Federales al (787) 754-1600 extensión 269.