



DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA



CDBG-DR

GUÍAS DEL PROGRAMA

**PROGRAMA DE CARTERA DE INVERSIÓN
EN DESARROLLO ECONÓMICO**

*Este documento es una traducción de la versión original en inglés.
De haber alguna inconsistencia entre ambas versiones, la versión en inglés prevalecerá.*

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
GUÍAS DEL PROGRAMA CDBG-DR
PROGRAMA CARTERA DE INVERSIÓN EN DESARROLLO ECONÓMICO
CONTROL DE VERSIONES

| NÚMERO DE VERSIÓN | FECHA | DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN |
|--------------------------|-------------------------|---|
| 1 | 18 de diciembre de 2020 | Traducción de la versión original en inglés. |
| 2 | 2 de agosto de 2021 | Cambios a través de todo el documento. Cambios a las siguientes secciones: Objetivos; Funciones para incluir al Comité de Evaluación; Definiciones; Descripción del Programa; Elegibilidad del Programa; Entidades elegibles; Costos elegibles; Criterios de suscripción; Condonación parcial de préstamos; Proceso de solicitud; Preguntas de expresión de interés (renombrada); Proceso de revisión de la solicitud; y Duplicación de Beneficios. Todos los cambios están marcadas en gris. |

Índice

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | Resumen..... | 6 |
| 1.1 | Relación con el desastre..... | 6 |
| 1.2 | Objetivo | 7 |
| 1.3 | Funciones | 7 |
| 2 | Definiciones | 8 |
| 3 | Descripción del Programa..... | 11 |
| 4 | Elegibilidad al Programa | 11 |
| 4.1 | Objetivo nacional..... | 13 |
| 4.2 | Actividades Elegibles | 13 |
| 4.3 | Entidades elegibles | 14 |
| 4.4 | Costos elegibles | 15 |
| 4.5 | Criterios de suscripción | 16 |
| 4.6 | Condonación parcial de préstamos..... | 17 |
| 5 | Divulgación del Programa..... | 18 |
| 6 | Proceso de solicitud..... | 18 |
| 6.1 | Preguntas de la expresión de interés | 19 |
| 6.2 | Preguntas de la solicitud completa..... | 19 |
| 6.2.1 | Requisitos de documentación para la solicitud completa..... | 19 |
| 6.3 | Proceso de evaluación de expresión de interés y solicitudes..... | 20 |
| 6.3.1 | Evaluación de la expresión de interés..... | 20 |
| 6.3.2 | Proceso de adjudicación de solicitudes..... | 20 |
| 7 | Rendición de informes | 21 |
| 8 | Duplicación de beneficios (DOB) | 22 |
| 9 | Evaluación ambiental | 23 |
| 9.1 | Nivel de evaluación ambiental..... | 23 |
| 10 | Derechos civiles y no discriminación | 26 |
| 10.1 | Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades para los Programas CDBG-DR (Política FHEO, por sus siglas en inglés)..... | 27 |
| 10.2 | Sección 504, Ley de Estadounidenses con Impedimentos e Igualdad de Oportunidades en el Empleo..... | 27 |
| 10.3 | Política de Acomodo Razonable..... | 27 |
| 10.4 | Plan de Acceso al Idioma | 28 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 11 | Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación (Ley URA) | 28 |
| 12 | Normas laborales | 29 |
| 13 | Ingresos del Programa | 29 |
| 14 | Cierre del Programa | 30 |
| 15 | Supervisión | 31 |
| 16 | Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa | 31 |
| 16.1 | Solicitud de Reconsideración al Programa..... | 31 |
| 16.2 | Solicitud de Revisión Administrativa..... | 32 |
| 17 | Piratería de empleos | 33 |
| 18 | Disposiciones Generales | 33 |
| 18.1 | Alcance de las Guías del Programa | 33 |
| 18.2 | Enmiendas a las Guías del Programa..... | 34 |
| 18.3 | Zonas de Desastre | 34 |
| 18.4 | Prórrogas o Extensión de Términos | 34 |
| 18.5 | Cómputo de Términos | 35 |
| 18.6 | Notificaciones por Escrito..... | 35 |
| 18.7 | Conflictos de Interés | 35 |
| 18.8 | Participación Ciudadana | 37 |
| 18.9 | Quejas de Ciudadanos..... | 37 |
| 18.10 | Fraude, Desperdicio, Abuso o Malversación de Fondos..... | 38 |
| 18.11 | Leyes y Reglamentos Relacionados | 40 |
| 18.12 | Guías Intersectoriales..... | 40 |
| 19 | Supervisión del Programa | 40 |
| 20 | Cláusula de Separabilidad | 40 |

1 Resumen

La economía de Puerto Rico ha experimentado un período de decadencia marcado por la desinversión en los negocios, el cierre de empresas y la emigración de trabajadores en todos los sectores. Los huracanes Irma y María agravaron considerablemente estos retos económicos y crearon una nueva serie de inhibidores de la inversión y la expansión económica. A través de los fondos de la Subvención en Bloque para Desarrollo Económico – Recuperación ante Desastres (**CDBG-DR**, por sus siglas en inglés), el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**) se propone cubrir las necesidades de desarrollo económico no satisfechas en la Isla para fomentar una revitalización sostenible a largo plazo en todas las industrias y sectores, mediante una serie de programas de desarrollo económico. El más abarcador de estos programas es el Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico (**Programa IPG**, por sus siglas en inglés, o el **Programa**).

Se han presupuestado ochocientos millones de dólares (\$800,000,000) en fondos CDBG-DR para recuperación económica bajo este Programa. Se asignarán seiscientos millones de dólares (\$600,000,000) de ese presupuesto a proyectos presentados durante la **ventana abierta de solicitud** y se suscribirán de acuerdo con los requisitos establecidos en estas Guías. Los doscientos millones de dólares (\$200,000,000) restantes del presupuesto están destinados a proyectos piloto de recuperación crítica considerados por Vivienda como propulsores clave para la recuperación económica, por ejemplo, centros para el cuidado de la salud, como el Centro Médico de Puerto Rico, y otros proyectos de turismo y desarrollo económico, como el de Puerta de Tierra/Bahía Urbana/Navy Pier, siempre y cuando cumplan con los requisitos del Programa. En las versiones subsiguientes de las Guías podrían establecerse requisitos de suscripción alternativos para proyectos piloto de recuperación crítica de reserva ("set-aside").

1.1 Relación con el desastre

El Programa busca aliviar los efectos económicos exacerbados por los huracanes a través de proyectos de redesarrollo a gran escala que son transformadores y crean empleos y/o generan un impacto económico en cascada. La creación y retención de empleos mediante la recuperación y el crecimiento de las empresas afectadas y/o cuyas operaciones se vieron trastocadas por los huracanes, así como el crecimiento de empresas incipientes establecidas luego del paso de los huracanes, son un aspecto fundamental de la estrategia de revitalización integral para facilitar y fomentar conexiones de crecimiento estratégico y zonas de oportunidad.

1.2 Objetivo

El objetivo del Programa es atender las necesidades cruciales de las empresas y los residentes de Puerto Rico al igual que aumentar la competitividad de la isla para un crecimiento económico sostenido mediante los siguientes:

- Proporcionar fondos apalancados para financiar inversiones privadas con el fin de cubrir las necesidades de desarrollo económico no satisfechas;
- Financiar proyectos que ofrecen servicios esenciales y/o oportunidades de empleo, en particular para residentes de ingresos bajos a moderados;
- Ayudar con la revitalización económica y la recuperación regional de las comunidades impactadas por los huracanes, al invertir en proyectos de base comunitaria transformadores;
- Estimular la creación de empleos a largo plazo, con un enfoque en la creación de oportunidades de empleo de alto valor para residentes locales;
- Cumplir con un objetivo de recuperación y crear oportunidades económicas a largo plazo;
- Habilitar el desarrollo de proyectos de infraestructura que facilitará la creación de actividades económicas de alto impacto, cómo: operaciones de tecnología, operaciones de ciencia e innovación, investigación y desarrollo, entre otros; y
- Completar proyectos regionales de revitalización transformadores y a gran escala, que ofrezcan beneficios a una amplia variedad de puertorriqueños.

1.3 Funciones

Las siguientes organizaciones y sus correspondientes responsabilidades son vitales para la administración exitosa del Programa:

Vivienda – El recipiente de los fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés). Vivienda es la agencia encargada de manejar los requisitos del programa, tales como adquisiciones y contrataciones, acuerdos de préstamos, aprobación del diseño del Programa y la implementación de una estrategia de comunicaciones y asistencia técnica. También es responsable de la supervisión contractual y de dar seguimiento a los proveedores contratados, a los desembolsos de préstamos y de registrar y reportar los ingresos del programa.

Comité de Evaluación – Creado el 21 de junio de 2021 (Boletín Administrativo OE-2021-049) por el Gobernador de Puerto Rico. El Comité tiene la tarea de determinar proyectos elegibles de IPG al igual que revisar solicitudes al Programa en base a los criterios de elegibilidad y seleccionar los recipientes de la adjudicación. El Comité está compuesto por:

- El Secretario del Departamento de la Vivienda (Vivienda), quien fungirá como Presidente del Comité;
- El Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia Presupuesto (OGP);
- El Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC);
- El Director Ejecutivo de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal (AAFAF); y
- El Secretario Auxiliar de la Gobernación para Asuntos Estatales.

Recipiente de la adjudicación – Solicitantes del Programa que recibe aprobación para recibir fondos para un proyecto de desarrollo económico elegible. El Recipiente de la adjudicación es responsable de administrar la obra de construcción, cumplir con los códigos, reglamentos y normas ambientales aplicables, alcanzar las metas para cumplir con un objetivo nacional, rendir informes y completar exitosamente el proyecto seleccionado.

2 Definiciones

- **Administrador de préstamos:** Entidad seleccionada para administrar los pagos de préstamos, responder a las preguntas del prestatario y dar seguimiento al capital y los intereses pagados.
- **Alto impacto:** Actividades económicas de alto valor que crearán empleos bien remunerados y aumentarán el valor de la economía. Utilizando el concepto de flujo circular de ingresos brutos y productos del país, el valor de la economía aumentará debido a factores externos como artículos de exportación (en este caso, incluyendo E.E.U.U. continental). Por lo tanto, alto impacto se refiere a actividades económicas que exportan servicios y bienes y crean empleos bien remunerados.
- **Alto valor:** A la solicitud del proyecto se le asignará una puntuación de acuerdo con su capacidad para crear puestos de trabajo de alto impacto, es decir, más de trescientos (300) puestos de trabajo a tiempo completo que se mantienen durante un período de cinco (5) años. Además, el solicitante debe explicar cómo el proyecto apoyará el desarrollo económico en la comunidad local, para que el empleador sea considerado un buen vecino que realiza actividades de difusión comunitaria. Por lo tanto, los solicitantes que presenten propuestas para actividades económicas de alto valor, si cumplen con todos los criterios, calificarán para puntos de bono adicionales.
- **Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Vivienda):** Vivienda ha sido designado como recipiente de los fondos CDBG-DR y es responsable de administrar los fondos asignados a Puerto Rico para la recuperación ante los

desastres causados por los huracanes Irma y María en el 2017. Vivienda supervisará este programa.

- **Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés):** La agencia federal principal responsable de los programas dirigidos a atender las necesidades de vivienda no satisfechas, velar por el cumplimiento con la equidad de vivienda y promover el desarrollo económico.
- **Duplicación de Beneficios (DOB, por sus siglas en inglés):** Asistencia financiera que se recibe de otra fuente y que se provee para el mismo propósito que los fondos CDBG-DR.
- **Equivalente a tiempo completo (FTE, por sus siglas en inglés):** Las leyes de Puerto Rico establecen que la semana de trabajo regular a tiempo completo equivale a cuarenta (40) horas semanales. Para calcular la equivalencia a tiempo completo, se dividen las horas trabajadas por un empleado entre 40. Las horas de trabajo de los empleados a tiempo parcial pueden combinarse para determinar una cantidad FTE (Por ejemplo, un puesto de 40 horas/semana = 1 FTE. Un puesto de 20 horas/semana = 0.5 FTE. Dos puestos de 20 horas/semana = 1 FTE).
- **Ingresos bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés):** Las poblaciones de ingresos bajos a moderados son aquellas cuyos ingresos están por debajo del ochenta por ciento (80%) del Ingreso Familiar Promedio del Área, según establecido por HUD. Este nivel de ingresos cambia de un año a otro y varía dependiendo del tamaño del núcleo familiar y la geografía. HUD ha calculado límites de ingresos ajustados para Puerto Rico sobre los cuales se basa la determinación de LMI.
- **Participación de fondos locales:** Fondos incluidos en el presupuesto de desarrollo de proyectos que provienen de una o más entidades establecidas en Puerto Rico. La Participación de fondos locales puede incluir: (1) inversiones de capital de personas que residen o hacen negocios en Puerto Rico distintas al proyecto; (2) financiamiento de deuda obtenido específicamente para desarrollar el proyecto por una persona que resida o haga negocios en Puerto Rico que no sea del proyecto; (3) contribuciones no patrimoniales de activos ubicados en Puerto Rico (por ejemplo, terrenos para desarrollo); (4) financiamiento provisto por una institución financiera autorizada para hacer negocios en Puerto Rico (incluyendo afiliadas de entidades autorizadas para hacer negocios en Puerto Rico); y (5) financiamiento adquirido, estructurado o administrado por una entidad organizada bajo las leyes de Puerto Rico o cuya ubicación comercial principal

sea Puerto Rico. El monto de participación de fondo local será el monto total de financiamiento de fuentes elegibles.

- **Plan de Acción de Puerto Rico y sus Enmiendas (APA, por sus siglas en inglés):** Define cómo se utilizarán los fondos CDBG-DR asignados por HUD para satisfacer las necesidades humanitarias de los residentes de la Isla a través de la implementación de un programa de recuperación transformador. El Plan de Acción ofrece un análisis del primer cálculo de daños e informes sobre los programas que abordarán las necesidades no satisfechas en las áreas de vivienda, recuperación económica e infraestructura. El Plan de Acción está disponible en inglés y en español en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/action-plan/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/plan-de-accion/>.
- **Proyectos de recuperación crítica:** Proyectos que se consideran como propulsores fundamentales del desarrollo económico y que abordarán las necesidades de los puertorriqueños antes, durante y después de un desastre. Estos proyectos no solo generan mejores resultados económicos y comunidades revitalizadas donde existe una alta concentración de personas de ingresos bajos a moderados, sino que también generan oportunidades de crecimiento económico y de empleo en algunas de las Zonas de Oportunidad de Puerto Rico.
- **Servicios esenciales:** Los bienes o servicios esenciales son aquellos que son necesarios para la recuperación inmediata y a largo plazo de la comunidad. Estos bienes y servicios incluyen, entre otros, las instalaciones de reciclaje, supermercados, gasolineras, farmacias, proveedores de servicios de salud, proveedores de cuidado infantil y proveedores de servicios sociales.
- **Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario – Recuperación ante Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés):** Término que define la fuente de fondos de HUD que se adjudican a entidades elegibles de recuperación ante desastres mediante asignaciones presupuestarias del Congreso de los EE.UU.
- **Suscriptor:** Contratado por Vivienda para realizar la suscripción de préstamos de las solicitudes del Programa IPG basado en los criterios de suscripción de préstamos y proyectos establecidos por Vivienda, incluyendo la revisión de datos financieros del solicitante y la viabilidad del proyecto en el contexto del negocio y la industria servida.
- **Zona de oportunidad (OZ, por sus siglas en inglés):** Añadido al código tributario de Estados Unidos¹ mediante la Ley de Empleos y Reducción de Impuestos el 22 de diciembre de 2017. Una zona de oportunidad es una comunidad que enfrenta

¹ 26 U.S.C. Subcapítulo Z.

dificultades económicas y donde, bajo ciertas condiciones, las nuevas inversiones podrían ser elegibles para recibir un trato contributivo preferencial. Las zonas de oportunidad se designan para fomentar el desarrollo económico y la creación de empleos en comunidades empobrecidas.

3 Descripción del Programa

El Programa fomentará tanto el desarrollo de uso mixto³, el desarrollo de base comunitaria y mejoras capitales a la infraestructura que den apoyo a la revitalización económica de Puerto Rico. El Programa también puede responder a las diversas oportunidades que la designación de zonas de oportunidad⁴ provee a través de la Isla. El objetivo del Programa es desarrollar una serie de proyectos que resulten en el desarrollo económico y que permitan hacer a Puerto Rico más competitivo para la creación y/o atracción de actividades económicas de alto impacto. Estos proyectos generarán un desarrollo comercial e industrial a gran escala que atenderá una variedad de prioridades de revitalización económica. Esto puede incluir, entre otros, el desarrollo y/o redesarrollo de:

- Desarrollos comerciales que generan actividades económicas de alto impacto, como centros de distribución de envíos o edificios de oficina, complejos industriales o de manufactura, como fábricas, parques industriales y laboratorios de investigación y desarrollo, hoteles y espacios comerciales públicos, como centros de convenciones o estacionamientos, entre otros. Los desarrollos comerciales que no cumplen con la definición de alto impacto también son elegibles, sin embargo, las actividades de alto impacto pueden recibir puntos de bonificación.
- Desarrollos de uso mixto mediante los cuales los proyectos fomentarán oportunidades de negocios y otras oportunidades de desarrollo económico en apoyo de la vivienda; y
- Desarrollo de infraestructura con el fin de promover actividades de revitalización económica a gran escala. Esto incluye, entre otros, instalaciones de transportación (carreteras nuevas, rehabilitación de carreteras, mejoras a las aceras, alumbrado público, estacionamientos, mejoras al paisaje urbano, etc.) y mejoras a los sistemas de suministro de agua, alcantarillado y drenaje que promuevan directamente una actividad de revitalización económica.

4 Elegibilidad al Programa

Este Programa proporcionará capital para proyectos a gran escala que darán lugar al crecimiento económico y la creación de empleos, incluidos los proyectos, pero sin limitarse, a aquellos ubicados en Zonas de Oportunidad Cualificadas y que utilicen

³ El Programa IPG solo financiará la parte comercial de los desarrollos de uso mixto.

⁴ Un mapa interactivo de las Zonas de Oportunidad está disponible: <https://esrimedia.maps.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=77f3cad12b6c4bffb816332544f04542>.

fondos de inversión para Zonas de Oportunidad en forma de préstamos garantizados. Los términos de la adjudicación de fondos incluyen, sin limitación:

- El proyecto debe producir un servicio esencial o debe crear y/o retener un empleo nuevo a tiempo completo por cada cincuenta mil dólares (\$50,000) en fondos CDBG-DR;
- Las adjudicaciones fluctúan entre diez millones de dólares (\$10,000,000) y cincuenta millones de dólares (\$50,000,000)⁵;
- Los préstamos no excederán el cuarenta por ciento (40%) del costo total de un proyecto para incluir, entre otros, el presupuesto de desarrollo (costos directos e indirectos) y el costo de emisión⁶; Una excepción a este punto puede ser considerada en proyectos donde se cumplan criterios previamente establecidos. Un proyecto que cumpla con las metas específicas del programa puede ser elegible para recibir un préstamo de hasta el cincuenta por ciento (50%) del costo total del proyecto, según los siguientes criterios:

1) Beneficia la creación o retención de +300 empleados

Descripción: El proyecto apoya la creación o expansión de negocios que generen más de trescientos (300) empleos, sostenidos por cinco (5) años.

Incrementalidad otorgada: En caso afirmativo, cinco por ciento (5%) adicional al cuarenta por ciento (40%). Incremento por cada setenta y cinco (75) por encima de trescientos (300).

2) Crea actividades económicas que generan + 50% de sus ingresos por exportaciones

Descripción: Las actividades económicas que crea deben generar el cincuenta por ciento (50%) de sus ingresos por actividades de exportación.

Incrementalidad otorgada: En caso afirmativo, cinco por ciento (5%) adicional al cuarenta por ciento (40%). Incremento por cada veinticinco (25%).

El monto máximo del préstamo está limitado al cincuenta por ciento (50%) del costo total del proyecto.

- El proyecto debe tener una fuente de financiamiento viable y verificable para los costos totales no cubiertos por la adjudicación;
- La amortización del principal no superará los treinta (30) años, con un plazo de vencimiento de diez (10) a treinta (30) años;

⁵ Vivienda podría reevaluar este límite una vez se complete la fase de divulgación.

⁶ Dependiendo de los criterios, el préstamo pudiera ser de hasta 50% del valor total del proyecto.

- Las tasas de interés no excederán el dos por ciento (2%) por año, determinado por el flujo de caja, su capacidad para pagar la deuda y otras consideraciones de suscripción;
- El préstamo será garantizado por un colateral. El gravamen del colateral, ya sea una propiedad inmueble, bienes de capital o gravámenes sobre otra propiedad, podría estar subordinado a préstamos preferentes, de existir alguna;
- No se impondrán penalidades por prepago; y
- Podría condonarse parte del préstamo basado en el cumplimiento de los términos y condiciones acordados. (Véase la sección sobre condonación parcial de préstamos para conocer estos términos).

Todos los proyectos subvencionados por HUD deben:

- Cumplir con un objetivo nacional;
- Cumplir con por lo menos una (1) actividad CDBG-DR elegible;
- Ser llevado a cabo por una entidad elegible;
- Ser documentable como un costo elegible; y
- Cumplir con los criterios establecidos de elegibilidad y suscripción del Programa.

4.1 Objetivo nacional

Las actividades subvencionadas deben cumplir por lo menos con uno (1) de los siguientes objetivos nacionales establecidos por el HUD para el Programa CDBG-DR:⁷

- Beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (**LMI**)
 - Creación o Retención de Empleos LMI - 24 C.F.R. § 570.483 (b)(4);
 - Beneficio para Áreas LMI - 24 C.F.R. § 570.483(b)(1); o
 - Clientela Limitada LMI - 24 C.F.R. § 570.483(b)(2);
- Necesidad Urgente - 24 C.F.R. § 570.483(d), de los cuales ciertos requisitos se eliminaron en el Registro Federal Vol. 83, Núm. 28 (9 de febrero de 2018), 83 FR 5844, 5856;
- Prevención o Eliminación de Arrabales o Áreas en Deterioro - 24 C.F.R. § 570.483 (c).

4.2 Actividades Elegibles

De acuerdo con la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, las actividades elegibles para este Programa son las siguientes:

- Sección 105(a)(1) – Adquisición de propiedad inmueble;
- Sección 105(a)(2) – Instalaciones y mejoras públicas;
- Sección 105(a)(3) – Aplicación de códigos;

⁷ Según modificado mediante una exención o requisitos alternativos en los Avisos del Registro Federal correspondientes.

- Sección 105(a)(4) – Limpieza, rehabilitación, reconstrucción y construcción de edificios;
- Sección 105(a)(5) – Remoción de materiales y barreras arquitectónicas;
- Sección 105(a)(7) – Disposición de propiedad inmueble;
- Sección 105(a)(8) – Servicios públicos (de acuerdo con lo estipulado en 83 FR 5844, 5849);
- Sección 105(a)(9) – Pago de la partida de pareo no federal;
- Sección 105(a)(11) – Reubicación;
- Sección 105(a)(14) – Actividades realizadas a través de organizaciones de desarrollo sin fines de lucro;
- Sección 105(a)(15) – Asistencia a entidades elegibles para revitalización de vecindarios, desarrollo económico comunitario y conservación de energía;
- Sección 105(a)(16) – Estrategias para el uso de energía relacionadas con los objetivos de desarrollo;
- Sección 105(a)(17) – Asistencia de desarrollo económico para negocios con fines de lucro;
- Sección 105(a)(21) – Asistencia a instituciones de educación superior; y
- Sección 105(a)(22) – Asistencia a microempresas

4.3 Entidades elegibles

Entre las entidades elegibles para solicitar una adjudicación del Programa IPG, se encuentran:

- Negocios con fines de lucro;
- Organizaciones sin fines de lucro;
- Organizaciones de desarrollo económico de base comunitaria;
- Instituciones financieras de desarrollo económico;
- Unidades del gobierno local general, incluidos sus departamentos y divisiones (que llevan a cabo proyectos para respaldar proyectos de desarrollo económico);
- Agencias, Autoridades, Fideicomisos y Juntas del Gobierno de Puerto Rico (que llevan a cabo proyectos para respaldar proyectos de desarrollo económico); y
- Alianzas público-privadas, según se define en la Ley 29-2009, según enmendada por la Ley 297-2012, la Ley 26-2013, la Ley 173-2013, la Ley 237-2014; la Ley 1-2017 y la Ley 95-2017; "Ley de Alianzas Público-Privadas".⁸

Las siguientes entidades no son elegibles para solicitar una adjudicación del Programa IPG:

⁸ La Ley de Alianzas Público-Privadas está disponible públicamente en: <https://aafaf.pr.gov/p3/wp-content/uploads/2020/02/law29-2009english.pdf>.

- Entidades que operan instalaciones que no están abiertas al público general y que sirven predominantemente a una clientela de ingresos más altos;
- Entidades que operan equipos deportivos profesionales, clubes náuticos, instalaciones recreativas que no son públicas, campos de golf o clubes campestres privados o comerciales y casinos u otros establecimientos de juegos de azar;
- Entidades que son dueñas de empresas privadas de servicios básicos⁹;
- Entidades involucradas en actividades políticas o de cabildeo;
- Entidades que participan o que están involucradas en actividades religiosas, excepto cuando se puede distinguir claramente entre los gastos de las actividades religiosas y las actividades seculares de la organización; y
- Entidades y/o propietarios que enfrentan actualmente un proceso de ejecución hipotecaria o bancarota (esto no incluye el Título III¹⁰ u otras entidades cubiertas del Gobierno de Puerto Rico) que afecta directamente su capacidad para alcanzar los resultados del programa y/o para cumplir con sus obligaciones del servicio de la deuda.

4.4 Costos elegibles

Los usos elegibles de los fondos incluyen, sin limitación a, lo siguiente:

- Adquisición, construcción, renovación, rehabilitación y otras mejoras a propiedades comerciales;
- Mejoras a la infraestructura relacionada con un proyecto;
- Mejoras a espacios de alquiler no residencial y para inquilinos en un edificio existente;
- Compra de bienes de capital y/o inventario;
- Evaluación ambiental de actividades de acuerdo con los requisitos de HUD, 24 C.F.R. Parte 58.
- Costos de reserva de intereses determinado caso a caso¹¹
- Demolición/limpieza; y
- Actividades relacionadas con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (Ley ADA)¹² y la remoción de barreras que impiden la accesibilidad.

⁹ Empresas privadas de servicios básicos son empresas privadas que proveen servicios básicos, en vez de empresas públicas. La rehabilitación o construcción de estos servicios pueden ser elegibles a programas CDBG con ciertas restricciones.

¹⁰ El Título III se refiere a la sección de la Ley para la Supervisión, Administración y Estabilidad Económica de Puerto Rico ("PROMESA") que cubre las reestructuraciones supervisadas por tribunales de los territorios de los Estados Unidos y sus instrumentalidades cubiertas.

¹¹ El interés de reserva es típicamente requerido por las instituciones financieras y financiado por los fondos del préstamo. Esto será determinado caso por caso durante los procesos de revisión de suscripción y estructuración de crédito en base a los fondos disponibles y su uso.

¹² 42 U.S.C. § 12101 *et seq.*

Los usos no elegibles de los fondos incluyen, entre otros:

- Refinanciamiento de deudas existentes;
- Pago de impuestos atrasados, multas o penalidades gubernamentales;
- Actividades políticas o religiosas;
- Comprar las acciones de un accionista o titular de acciones en un negocio;
- Comprar o hacer un reembolso a un familiar;
- Compra de instrumentos o inversiones con el único propósito de obtener el rendimiento de la inversión; y
- Todas las demás actividades prohibidas por las regulaciones de CDBG en 24 C.F.R. Parte 570 o 2 C.F.R. Parte 200.

4.5 Criterios de suscripción

Según lo requiere la actividad elegible correspondiente, los solicitantes de adjudicaciones podrían tener que cumplir con los siguientes requisitos mínimos de suscripción:

1. Una calificación crediticia mínima de 600 para propietarios con un veinticinco por ciento (25%) o más de participación en la propiedad o garantes;
2. Índice de cobertura de deuda mínimo actual o proyectado de 1.1:1 (incluidas todas las obligaciones nuevas de servicio de la deuda que surjan del proyecto);
3. Se debe reservar el derecho de establecer un límite de relación de préstamo-a valor basado ("Loan to Value" o LTV, por sus siglas en inglés) en el tipo de préstamo pero el LTV nunca excederá cien por ciento (100%).
4. Se requiere garantía personal limitada de hasta un diez por ciento (10%) del monto del préstamo, para los propietarios con un veinticinco por ciento (25%) o más de participación en la propiedad.
 - Las entidades que no tienen un veinticinco por ciento (25%) o más de participación en la propiedad tendrán que cumplir con requisitos alternativos, lo que podría incluir una relación préstamo-valor más baja y/u otros garantes alternativos.

Estos solicitantes deben cumplir con los Criterios de Suscripción de CDBG que se indican en 24 C.F.R. § 570.209:

1. Que los costos del proyecto sean razonables;
2. Que se hayan asignado todas las demás fuentes de financiamiento del proyecto;
3. Que los fondos CDBG no sustituyan fondos o apoyo no federales;
4. Que el proyecto sea económicamente viable;
5. Que, en la medida posible, el rendimiento de la inversión de capital del solicitante no sea irrazonablemente elevado; y

6. Que, en la medida posible, los fondos CDBG se desembolsen de manera prorrateada con otros fondos provistos al proyecto.

Los criterios de evaluación estimaran la evaluación de suscripción y los méritos del proyecto para cumplir con los objetivos y la descripción del programa como descritas en estas guías del programa. Podrá darse peso adicional a los proyectos que:

1. Se dirijan a un sector descrito en los objetivos del programa; o
2. Estimule la creación de empleos a largo plazo con un enfoque en la creación de empleos de alto valor; o
3. Genere alto impacto; o
4. Atienda el área del Puerto de Ponce.

4.6 Condonación parcial de préstamos

Un proyecto que cumple con los objetivos específicos del programa será elegible para que se le condone **hasta** el cincuenta por ciento (50%) de su préstamo luego de pagar satisfactoriamente la porción requerida del préstamo. El recipiente de la adjudicación no tendrá que devolver la parte condonada del préstamo a menos que incurra en incumplimiento de sus pagos o que no cumpla con los requisitos para la condonación del préstamo. Los préstamos en mora o que no cumplen con los requisitos estarán sujetos al repago total de su préstamo de acuerdo con los términos del contrato de préstamo. La condonación parcial de préstamos se calcula a base de los siguientes criterios:

| CRITERIOS | DESCRIPCIÓN | MONTO DE LA CONDONACIÓN |
|--|--|--|
| 1) Beneficios para personas de ingresos bajos a moderados | El proyecto cumple satisfactoriamente con el Objetivo Nacional del HUD de beneficiar a personas de ingresos bajos a moderados (LMI), ya sea mediante el beneficio por área de LMI, la creación de empleos para personas de LMI, o clientela limitada de LMI. | Si cumple con el criterio, se le condona el veinte por ciento (20%) del monto adjudicado. |
| 2) Participación de más de 10% en fondos locales | Por cada veintidós punto cinco por ciento (22.5%) adicional de participación en fondos locales por encima del mínimo de diez por ciento 10% requerido (10% a 32.5%, 32.5% a 55%, 55% a 77.5%, 77.5% a 100%), se condonará gradualmente un cinco por ciento 5% adicional. | Si cumple con el criterio, se condona un cinco por ciento (5%) del monto adjudicado por cada incremento alcanzado, con un máximo de veinte por ciento (20%). |
| 3) Creación de empleos por encima de la cantidad mínima | La cantidad mínima de creación de empleos es un empleo FTE por cada cincuenta mil dólares (\$50,000) en fondos CDBG adjudicados. Por cada empleo FTE adicional creado por encima de dicha | Se condona la cantidad de veinticinco mil dólares (\$25,000) |

| CRITERIOS | DESCRIPCIÓN | MONTO DE LA CONDONACIÓN |
|---|--|--|
| | cantidad mínima, se condonarán veinticinco mil dólares (\$25,000) del monto adjudicado. | por cada empleo FTE creado por encima del mínimo requerido en el contrato del préstamo. |
| 4) Beneficio a suplidores locales | Si el proyecto fue suministrado con bienes fabricados por suplidores locales, se puede condonar un monto adicional del préstamo. Si setenta y cinco por ciento (75%) de los materiales/suplidores fueron manufacturados localmente, un cinco por ciento (5%) adicional puede ser condonado. Los materiales deben ser fabricados en Puerto Rico y los proveedores deben ser dueños de más del cincuenta y uno por ciento (51%) de la empresa. | Se condona el cinco por ciento (5%) del monto adjudicado si setenta y cinco por ciento (75%) de los materiales y suplidores son locales. |
| El monto de la condonación es igual al total de las partidas uno (1) a la cuatro (4). La cantidad máxima de condonación del préstamo es el cincuenta por ciento (50%) del monto original de la adjudicación. | | |

5 Divulgación del Programa

Los posibles solicitantes podrán obtener información, en inglés y en español, sobre la duración y la participación en el programa en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/>. El Plan de Acceso al Idioma y los requisitos de comunicación accesible bajo la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973¹³ y la Ley ADA serán de aplicación.

6 Proceso de solicitud

Vivienda implementará este programa mediante un modelo de distribución directa.

El Programa abrirá una fase de **Expresión de Interés** en la que las partes interesadas podrán presentar una descripción de alto nivel de sus proyectos económicos propuestos a Vivienda. El personal de administración de los programas de Vivienda evaluará las solicitudes para estimar y determinar el interés en el programa e informar el diseño del programa, divulgación y esfuerzos de implementación.

Un periodo abierto de solicitud seguirá a la fase de **Expresión de Interés**. **Cualquier entidad interesada que no haya podido participar durante en la fase de Expresión de**

¹³ 29 U.S.C. § 701 et seq.

Interés podrá presentar una solicitud al Programa IPG una vez comience el periodo de solicitud.

6.1 Preguntas de la expresión de interés

Las expresiones de interés se presentaron de forma electrónica en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/>. La información incluyó, sin limitarse a lo siguiente:

1. Información del solicitante
2. Descripción del proyecto propuesto
3. Fondos para el proyecto propuesto
4. Fundamento de recuperación ante desastres
5. Beneficios del proyecto

6.2 Preguntas de la solicitud completa

Las solicitudes deben presentarse por vía electrónica en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/>.¹⁴ La información requerida en la solicitud completa incluye, sin limitarse a lo siguiente:

1. Descripción e historial del negocio;
2. Fuente y uso de todos los fondos asignados;
3. Área(s), industria(s) y personas a las que sirve el proyecto;
4. Demostrar un fundamento de recuperación ante desastres;
5. Descripción detallada sobre cómo el proyecto creará o retendrá empleos y cuántos empleos se crearán o se retendrán;
6. Calendario de las fechas de inicio y culminación proyectadas para el proyecto, incluido un resumen de las acciones que ya se han llevado a cabo;
7. Competencias y capacidades personales y/o empresariales necesarias para alcanzar el éxito y la culminación del proyecto; y
8. En el caso de los proyectos del sector público que se llevan a cabo para apoyar otro proyecto de desarrollo económico, se deberá presentar la información de este último proyecto y sus compromisos de desarrollo al momento en que el proyecto del sector público sea completado; además, deberán estar dispuestos a presentar documentación de cumplimiento a HUD.

6.2.1 Requisitos de documentación para la solicitud completa

Además de la solicitud, deberán incluirse los siguientes documentos:

1. Documentación del compromiso de todas las fuentes de fondos (capital/otras fuentes de financiamiento);
2. Toda la información financiera pertinente y proforma del proyecto;

¹⁴ <https://cdbg-dr.pr.gov/programa-de-cartera-de-inversion-en-desarrollo-economico/>

3. Planillas de contribución sobre ingresos federales o estatales firmadas de los negocios existentes, con todos sus anejos, de los tres (3) años anteriores;
4. Estados financieros de los negocios existentes, de los últimos dos (2) trimestres;
5. Planillas de contribución sobre ingresos federales o estatales firmadas de todos los dueños o directores que tengan un veinticinco por ciento (25%) o más de participación en la empresa, de los últimos tres (3) años;
6. Estados financieros personales de todos los propietarios que tengan un veinticinco por ciento (25%) o más de participación en la empresa;
7. Copia de identificación vigente emitida por el gobierno de todos propietarios o directores que tengan un veinticinco por ciento (25%) o más de participación en la empresa;
8. Prueba de la estructura empresarial/de titularidad; y
9. Se podrá solicitar documentación adicional, aparte de los documentos antes mencionados.

Es posible que se requiera información adicional según sea necesario.

6.3 Proceso de evaluación de expresión de interés y solicitudes

El siguiente es un esquema general del proceso para presentar una expresión de interés y una solicitud al programa:

6.3.1 Evaluación de la expresión de interés

- Vivienda invitará al público a presentar expresiones de interés para determinar interés en el Programa IPG.

6.3.2 Proceso de adjudicación de solicitudes

El personal de administración de programas de Vivienda evaluará las expresiones de interés para estimar y determinar el interés en el programa y recopilar proyectos potenciales para informar el diseño del programa, divulgación y esfuerzos de implementación.

- Los solicitantes elegibles podrán enviar una solicitud completa a través del sitio web del Programa CDBG-DR de Vivienda: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/>.¹⁵ El periodo de solicitud durará treinta (30) días calendario, a menos que el Comité de Evaluación lo extienda;
- Vivienda notificará al solicitante que su solicitud se recibió y que la están procesando;

¹⁵ <https://cdbg-dr.pr.gov/programa-de-cartera-de-inversion-en-desarrollo-economico/>

- Vivienda completa una revisión del umbral de la solicitud, que incluirá la revisión de la solicitud para verificar que esté completa, los requisitos de elegibilidad y la alineación con los requisitos y metas del programa;
- Las solicitudes elegibles se presentarán al Comité de Evaluación, quien evaluará y aprobará las solicitudes para proceder con el proceso de suscripción;¹⁶
- Vivienda contactará al solicitante para pedirle la información adicional necesaria para completar el proceso de suscripción y programar una visita al lugar de la obra con miembros del comité, de ser necesario;
- El solicitante debe proporcionar la información solicitada en un plazo de **quince (15) días calendario** luego de haber recibido la notificación, pero puede solicitar una extensión por escrito, sujeta a una debida justificación, al expirar los días hábiles, para elementos tales como certificaciones gubernamentales, etc.;
- Vivienda lleva a cabo la evaluación ambiental preliminar, el análisis de suscripción y la evaluación de duplicación de beneficios y determinará el monto potencial y los términos de la adjudicación;
- Vivienda confirmará que todas las demás fuentes de financiamiento están asignadas y están disponibles;
- Vivienda presentará el análisis final al comité para su revisión y aprobación;
- El Comité evalúa y selecciona proyectos basado en los criterios de evaluación;
- El Comité envía el Aviso de adjudicación al solicitante;
- Vivienda enviará la carta final de Adjudicación al solicitante;
- El solicitante firmará el contrato del préstamo;
- Se desembolsarán los fondos según acordado en el contrato del préstamo;
- El recipiente de la adjudicación pagará el préstamo según acordado en el contrato del préstamo; y;
- El recipiente de la adjudicación presentará la documentación solicitada para propósitos de rendición de informes y cumplimiento del programa.

7 Rendición de informes

Los beneficiarios de las adjudicaciones que reciben fondos federales deben completar un informe trimestral en el que presentarán un resumen del progreso del proyecto hasta la fecha y el cumplimiento con la creación/retención de empleos (si corresponde) e incluirán un resumen del progreso que se espera alcanzar en el próximo trimestre. Se mantendrán informes de cumplimiento adicionales, entre ellos los requeridos bajo la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968, según enmendada, 12 U.S.C. §1701u, y la Ley Davis Bacon y las Leyes Relacionadas, según enmendada, 40 U.S.C. §3141-3148, de conformidad con los requisitos de rendición de informes establecidos en los reglamentos del Programa CDBG-DR, las políticas correspondientes

¹⁶ El total de miembros del comité siempre será un número impar, para propósitos de romper un empate.

del Programa CDBG-DR de Vivienda y los acuerdos firmados. Los requisitos de rendición de informes se detallarán en el contrato del préstamo de cada adjudicación y los informes deberán presentarse de acuerdo con el itinerario acordado.

8 Duplicación de beneficios (DOB)

La Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Desastres y Asistencia en Emergencias (**Ley Stafford**), según enmendada, 42 U.S.C. § 5121 *et seq.*, prohíbe que cualquier persona, empresa u otra entidad reciba fondos federales por cualquier parte de una pérdida para la cual ya ha recibido asistencia económica de cualquier otro programa, seguros privados, asistencia benéfica o cualquier otra fuente. Por consiguiente, Vivienda debe tomar en cuenta la ayuda que hayan recibido los solicitantes del Programa para recuperación ante desastres de cualquier fuente federal, estatal, local o de otra índole y determinar si dicha ayuda está duplicada. Toda asistencia que se determine que está duplicada se deducirá del cálculo de la necesidad total del solicitante del Programa antes de realizarle una adjudicación.

Para ser elegible para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa y como parte del proceso de solicitud, todos los solicitantes deben confirmar y garantizar que se esforzarán por evitar la "duplicación de beneficios". Vivienda entiende y espera que algunos proyectos financiados a través de este Programa también puedan recibir otros tipos de fondos federales. Por esta razón, se llevará a cabo un análisis de duplicidad de beneficios para cada proyecto subvencionado.

Los controles del programa para evitar la duplicación de beneficios incluyen, entre otros:

- Certificación de que las empresas solicitantes notificarán a Vivienda toda posible duplicación de beneficios como parte de la información incluida en sus solicitudes;
- Verificación de beneficios duplicados específicos a través de distintas fuentes, como FEMA, la Administración federal de Pequeños Negocios, compañías aseguradoras y otras fuentes de financiamiento;
- Exigir que el solicitante autorice a Vivienda a comunicarse con todas las posibles fuentes de fondos duplicados a nombre del solicitante, para verificar todas las fuentes de fondos recibidos o aprobados; y
- Cálculo de la duplicación de beneficios de acuerdo con lo establecido en el Aviso del Registro Federal 84 FR 28836.

Las directrices sobre duplicación de beneficios incluidas en el Aviso Registro Federal Vol. 84, Núm. 119 (jueves, 20 de junio de 2019), 84 FR 28836, sustituyen las directrices sobre duplicación de beneficios emitidas en el Aviso Registro Federal Vol. 76, Núm.221 (miércoles, 16 de noviembre de 2011), 76 FR 71060, para las subvenciones de fondos CDBG-DR recibidas en respuesta a desastres declarados entre el 1 de enero de 2015 y

el 31 de diciembre de 2021. Por consiguiente, la política sobre duplicación de beneficios esbozada en las guías del programa sigue las directrices emitidas en 84 FR 28836.

9 Evaluación ambiental

Una evaluación Ambiental es el proceso de evaluar un proyecto y su posible impacto ambiental para determinar si cumple con las normas ambientales federales, estatales y locales. Cada proyecto que se lleva a cabo con fondos federales, así como todas las actividades relacionadas con dicho proyecto, están sujetas a las disposiciones de la Ley de Política Ambiental Nacional de 1969 (**NEPA**, por sus siglas en inglés), 42 U.S.C. 4327 et seq., así como a los reglamentos de evaluación ambiental del HUD en 24 C.F.R. Parte 58 sobre Procedimientos de evaluación ambiental para entidades que asumen responsabilidades ambientales del HUD.

Es necesario realizar una evaluación ambiental para el proyecto. Este tipo de evaluación ambiental es diferente de la Evaluación Ambiental de Fase Uno que normalmente exigen los bancos. Además, el solicitante debe recibir un Aviso Ambiental de Vivienda para proceder antes de tomar cualquier acción que limite las opciones del proyecto, como demolición o nivelación de la propiedad, establecer contratos de construcción, iniciar la construcción o cualquier otra acción. Una vez que se envía una pre-solicitud, no se pueden ser realizadas dichas acciones.

9.1 Nivel de evaluación ambiental

Las leyes y reglamentos que contienen disposiciones ambientales con las que el Programa debe cumplir incluyen, entre otros:

- Protección de propiedades históricas (36 C.F.R. § 800)
- Manejo de llanuras aluviales y protección de humedales (24 C.F.R. parte 55, Orden Ejecutiva 11988 y Orden Ejecutiva 11990)
- Secciones 307 (c) y (d) de la Ley para el Manejo de Zonas Costeras de 1972 (**CZMA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, (16 U.S.C. § 1456)
- Acuíferos de fuente única (40 C.F.R. parte 149)
- Ley de Especies en Peligro de Extinción de 1973, según enmendada (50 C.F.R. parte 402)
- Sección 7 (b)(c) de la Ley Nacional de Ríos Silvestres y Panorámicos de 1968 (WSRA, por sus siglas en inglés), según enmendada, (16 U.S.C. § 1278 – Restricciones a proyectos de recursos de agua)
- Disposiciones sobre la calidad del aire, según se encuentran en las Secciones 176 (c) y (d) de la Ley de Aire Limpio, según enmendada, (42 U.S.C. § 7506) y en el Título 40 del Código de Reglamentos Federales (40 C.F.R. Partes 6, 51, y 93)

- Ley de Política de Protección de Tierras Agrícolas (**FPPA**, por sus siglas en inglés) (7 U.S.C. § 4201 *et seq.*, reglamentos de ejecución 7 C.F.R. Parte 658, de la Ley de Agricultura y Alimentos de 1981, según enmendada)
- Criterios y normas ambientales (24 C.F.R. parte 51 §§ 51.1 - 51.305)
 - Reducción y control del ruido (24 C.F.R. §§ 51.100 - 51.106)
 - Ubicación de proyectos cerca de operaciones peligrosas que manejan combustibles o productos químicos convencionales explosivos o inflamables (24 C.F.R. §§ 51.200 - 51.208)
 - Ubicación de proyectos subvencionados por el HUD en zonas de protección de pistas de aterrizaje en aeropuertos civiles y zonas de protección y de riesgo de accidentes en aeródromos militares (24 C.F.R. § 51 §§ 51.300 - 51.305)
- Materiales tóxicos/peligrosos (24 C.F.R. § 58.5(i)(2)(i))
- Medidas federales para abordar la justicia ambiental en poblaciones de minorías y poblaciones de bajos ingresos (Orden Ejecutiva 12898, firmada en 1994)

Para llevar a cabo el nivel de evaluación ambiental adecuado, el Programa deberá determinar la clasificación ambiental del proyecto. El término "proyecto" se puede definir como una actividad o un grupo de actividades relacionadas en términos geográficos, funcionales o integrales, independientemente de la fuente de financiamiento, que el Programa llevará a cabo en su totalidad o en parte para lograr un objetivo específico.

Antes de tomar cualquier acción limitante¹⁷, se debe tomar una determinación sobre una de las tres (3) clasificaciones ambientales principales para proyectos:

- **Actividades exentas:** Estas son actividades que, debido a su naturaleza, es muy poco probable que tengan un impacto directo en el ambiente. Por consiguiente, estas actividades no están sujetas a la mayoría de los requisitos procesales de evaluación ambiental. Si se determina que un proyecto está exento, el Programa debe documentar por escrito que el proyecto está exento y que cumple con las condiciones de exención descritas en la Sección 58.34 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. § 58.34). Además de emitir la determinación de exención por escrito, el Programa debe determinar si algunos de los requisitos de la Sección 58.6 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. § 58.6) son aplicables y abordarlo según corresponda.

¹⁷ Ni un beneficiario ni ningún participante en el proceso de desarrollo, incluidas las entidades públicas o privadas sin fines de lucro o con fines de lucro, o cualquiera de sus contratistas, pueden comprometer la asistencia de HUD bajo un programa enumerado en § 58.1 (b) en una actividad o proyecto hasta que HUD o el estado ha aprobado el RROF del recipiente y la certificación relacionada de la entidad responsable. Además, hasta que el RROF y la certificación relacionada hayan sido aprobados, ni un beneficiario ni ningún participante en el proceso de desarrollo puede comprometer fondos ajenos al HUD o emprender una actividad o proyecto bajo un programa enumerado en la § 58.1 (b) si la actividad o proyecto tendría un impacto ambiental adverso o limitaría la elección de alternativas razonables.

- **Actividades categóricamente excluidas:** Estas son actividades para las cuales no se requiere una Evaluación Ambiental ni un hallazgo de impacto no significativo de conformidad con la Ley NEPA. Estas actividades se dividen en las que están sujetas a las leyes y autoridades relacionadas de la Sección 58.35 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (C.F.R. § 58.35) y las que no están sujetas a dichas disposiciones. Los ejemplos de actividades categóricamente excluidas que no están sujetas a las leyes y autoridades relacionadas de la Sección 58.35 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. § 58.35) incluyen el subsidio de alquiler para inquilinos, los servicios de apoyo, costos de operación, actividades de desarrollo económico, actividades para ayudar a los compradores de viviendas a adquirir unidades de vivienda existentes o unidades que están en construcción, y costos de pre-desarrollo de viviendas asequibles que no tienen ningún impacto físico. Para completar los requisitos ambientales para las actividades categóricamente excluidas que no están sujetas a las disposiciones de la Sección 58.35 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales, el programa debe emitir un hallazgo de exclusión categórica e incluir dicho hallazgo en el Registro de Evaluación Ambiental. Cuando se lleva a cabo este tipo de actividades, no es necesario emitir un aviso público o presentar una solicitud de liberación de fondos. En todo caso, el cumplimiento ambiental es requerido para todas las actividades mencionadas en el Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. § 58.6).
 - Los ejemplos de actividades categóricamente excluidas que están sujetas a las leyes y autoridades relacionadas de conformidad con lo dispuesto en la Sección 58.35 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales incluyen: adquisición, reparación, mejoras, reconstrucción o rehabilitación de instalaciones públicas; proyectos especiales dirigidos a la remoción de materiales y barreras arquitectónicas y la rehabilitación de edificios y mejoras a unidades residenciales y edificios no residenciales. El Registro de Evaluación Ambiental de estas actividades debe incluir una determinación por escrito sobre el hallazgo de una actividad categóricamente excluida sujeta a lo dispuesto en 24 C.F.R. § 58.35, incluida una descripción del proyecto, una cita de la subsección aplicable de 24 C.F.R. § 58.35(a) y documentación escrita sobre si existía alguna circunstancia que requería el cumplimiento de lo estipulado en 24 C.F.R. § 58.5 y 58.6.
 - La documentación debe sustentar las determinaciones relacionadas con el cumplimiento, incluida la correspondencia con las agencias que tienen jurisdicción. Al completarse la evaluación, se debe obtener uno de tres hallazgos ambientales: (1) el proyecto se convierte en Exento (C.F.R. § 58.34(a)(12)); (2) el proyecto invoca el cumplimiento de una o más de las

leyes y/o autoridades y, por ende, es necesaria la publicación de un aviso público y la aprobación del HUD; o (3) las circunstancias inusuales del proyecto tendrán un impacto ambiental significativo y, por consiguiente, es necesario el cumplimiento de la Ley NEPA. Si al final se determina que es necesario el cumplimiento de una o más de las leyes y autoridades federales indicadas en 24 C.F.R. § 58.5, entonces deberá publicarse un aviso público conocido como Aviso de Intención de Solicitar la Liberación de Fondos (24 C.F.R § 58.70). Luego de un período de comentarios de **siete (7) días**, deberá prepararse una Solicitud de Liberación de Fondos y Certificación Ambiental. La Certificación Ambiental certifica el cumplimiento con todos los requisitos de evaluación ambiental.

- **Actividades que requieren una evaluación ambiental:** Estas son actividades que ni están exentas ni están categóricamente excluidas y, por lo tanto, requieren una evaluación ambiental para documentar el cumplimiento con la ley NEPA, el HUD y los requisitos ambientales de otras leyes federales aplicables. Una vez que se completa la Evaluación Ambiental y se han respondido adecuadamente los comentarios, podría determinarse que el proyecto no constituye una acción que afecte considerablemente la calidad del entorno humano y, por consiguiente, no requiere la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental. Por otro lado, podría determinarse que el proyecto constituye una acción que afecta considerablemente la calidad del entorno humano y, por consiguiente, requiere la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental.
 - Si se determina que la acción no afecta significativamente la calidad del ambiente, entonces el Programa tendrá que publicar un aviso público llamado Aviso Combinado/Concurrente de Hallazgo de Ausencia de Impacto Significativo (FONSI, por sus siglas en inglés) y Aviso de Intención de Solicitar la Liberación de Fondos (NOI/RROF). La Certificación Ambiental NOI/RROF debe enviarse al HUD **quince (15) días** después de publicarse el aviso combinado/concurrente y el FONSI, y el HUD retendrá la liberación de fondos por un **período de quince (15) días** para permitir el recibo de comentarios públicos sobre el RROF. Si no se reciben comentarios durante este período, el HUD enviará una Autorización para el Uso de Fondos de Subvención y el proyecto podrá llevarse a cabo.

10 Derechos civiles y no discriminación

Al recibir fondos federales CDBG-DR, el Programa debe implementarse de manera que no se niegue a ninguna persona la oportunidad de participar, tener acceso o beneficiarse del Programa basado en las clases protegidas designadas por el gobierno federal o local. Las actividades subvencionadas deben diseñarse e implementarse de

manera que se evite un impacto negativo desproporcionado sobre los grupos de personas y comunidades vulnerables, a la vez que se creen oportunidades para atender las desigualdades económicas que enfrentan las comunidades. Vivienda ha adoptado varias políticas que sus subreceptores y todos los contratistas deben seguir en el diseño e implementación del Programa. Todos las políticas del Programa CDBG-DR se encuentran disponibles en inglés y en español en la página web de Vivienda en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

10.1 Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades para los Programas CDBG-DR (Política FHEO, por sus siglas en inglés)

La Política FHEO establece requisitos y ofrece orientación para garantizar que los programas CDBG-DR no discriminen contra las clases protegidas. Esta política incluye un resumen de todas las leyes relacionadas con los derechos civiles y las leyes contra la discriminación, las cuales deben cumplirse, así como estrategias y requisitos para el mercadeo afirmativo de programas a posibles participantes, el manejo de quejas por discriminación, los requisitos de igualdad de oportunidades de empleo, requisitos de comunicación, requisitos de retención de documentos y otra información crucial para asegurar que el diseño e implementación del Programa IPG cumpla con todas las normas.

10.2 Sección 504, Ley de Estadounidenses con Impedimentos e Igualdad de Oportunidades en el Empleo

Todas las entidades que reciben adjudicaciones del Programa tienen que cumplir con los requisitos de la Sección 504 de la Ley Rehabilitación de 1973, según enmendada, la Ley ADA y la Igualdad de Oportunidades en el Empleo (**EEO**, por sus siglas en inglés) al llevar a cabo actividades de infraestructura y de creación o retención de empleos. Basado en el tipo de entidad solicitante y las actividades, infraestructura e instalaciones del proyecto, así como las prácticas laborales, las entidades deberán cumplir con lo dispuesto en la Sección 504 y la Ley ADA para facilitar el acceso físico a las personas con discapacidades. Además, los patronos deben cumplir con los requisitos de empleo bajo estos estatutos, así como con las disposiciones de EEO.

10.3 Política de Acomodo Razonable

La Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según enmendada, exige que los programas subvencionados con fondos federales hagan acomodos o modificaciones razonables para las personas con discapacidades. El propósito de la Sección 504 es evitar la discriminación y asegurarse de que las personas tengan igualdad de oportunidades para acceder a y disfrutar los beneficios del Programa. Las solicitudes de acomodo (cambios a una regla, política, práctica o servicio) y modificaciones razonables (cambios estructurales a un edificio o una vivienda) son más comunes en los

programas de vivienda. No obstante, la Sección 504 es de aplicación para todos los programas y actividades subvencionados con fondos federales.

Toda persona que tenga necesidades relacionadas con una discapacidad debe presentar una solicitud de acomodo o modificación a Vivienda y sus subrecipientes o contratistas involucrados en la implementación de los programas CDBG-DR. Vivienda ha establecido la Política de Acomodo Razonable para orientar a las personas sobre cómo presentar una solicitud no relacionada con el empleo e instruir a los empleados, subrecipientes y contratistas de Vivienda en cuanto a cómo recibir y evaluar las solicitudes de acomodo y modificación razonable. Toda solicitud de acomodo razonable relacionada con el empleo debe dirigirse al patrono de la persona.

Vivienda se asegurará de que se haga lo necesario para satisfacer las necesidades relacionadas con las discapacidades de los solicitantes en la mayor medida posible, siempre y cuando los acomodos o modificaciones solicitados se consideren razonables.

La Política de Acomodo Razonable está disponible en inglés y en español en la página web de Vivienda en: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/fair-housing/policy-documents/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/fair-housing/politicas-documentos/>.

10.4 Plan de Acceso al Idioma

Vivienda y sus subrecipientes y contratistas tienen la responsabilidad de cumplir con el Plan de Acceso al Idioma (**LAP**, por sus siglas en inglés). El propósito del LAP es garantizar un acceso considerable a los programas y actividades subvencionados con fondos federales para personas cuyo dominio del español o del inglés es limitado debido a su origen nacional. El LAP presenta medidas de acción concretas que Vivienda, los subrecipientes y los contratistas deberán seguir para garantizar la disponibilidad de servicios lingüísticos adecuados y documentos vitales traducidos para los participantes actuales y potenciales del Programa, así como en las actividades de divulgación, de acuerdo con lo establecido en el LAP.

El LAP está disponible en inglés y en español en la página web de Vivienda en: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/fair-housing/policy-documents/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/fair-housing/politicas-documentos/>.

11 Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación (Ley URA)

Como programas que reciben fondos federales y de acuerdo con la Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles de 1970 (**Ley URA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 4601 *et seq.*, así como los reglamentos de ejecución del gobierno descritos en 49 C.F.R. parte 24, todos los programas CDBG-DR están sujetos a las reglamentaciones de la Ley URA.

Los proyectos financiados bajo el Programa que incluyan actividades de adquisición que provoquen el desplazamiento deben cumplir con todos los reglamentos aplicables

de la Ley URA para notificar a los dueños de propiedades, empresas e inquilinos que podrían estar sujetos a quedar desplazados. Las personas y las entidades que califican como "personas desplazadas" podrían ser elegibles para recibir beneficios de asistencia para reubicación, lo cual debe contabilizarse en los presupuestos de los proyectos.

Como condición para recibir asistencia del Programa CDBG-DR, los solicitantes acuerdan cumplir a cabalidad con todas las disposiciones aplicables de la Ley URA. Para obtener más información sobre cómo las reglamentaciones de la Ley URA son de aplicación al Programa CDBG-DR, consulte la Guía sobre Asistencia Uniforme de Reubicación y Plan de Relocalización y Anti-desplazamiento Residencial en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/> (inglés) o <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/> (español).

Vivienda, sus subrecipientes y las entidades adjudicatarias deben asegurarse de que las actividades de infraestructura no tengan un impacto desproporcionado sobre las poblaciones vulnerables y creen oportunidades para resolver las desigualdades económicas que enfrentan las comunidades locales.

12 Normas laborales

Los proyectos que reciben fondos CDBG-DR tienen que cumplir con las normas laborales federales, incluidas las disposiciones de la Ley Davis-Bacon de 1931 y Leyes Relacionadas (**DBRA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 40 U.S.C. §3141- 3148; la Ley de Normas Justas de Trabajo de 1938 (**FLSA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 29 U.S.C. § 201 *et seq.*; la Ley de Horas de Trabajo y Estándares de Seguridad (**CWHSSA**, por sus siglas en inglés), 40 U.S.C. § 3701; la Ley Anti-soborno Copeland, 40 U.S.C. § 3145, y la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 (**Sección 3**). En conjunto, estas leyes garantizan que los patronos que reciben fondos CDBG-DR para llevar a cabo las actividades del programa paguen salarios justos y den un trato justo a los trabajadores y que, en la mayor medida posible, haya oportunidades de empleo disponibles para personas de bajos ingresos. Cada una de estas leyes establece prácticas importantes de retención de documentos para asegurar el cumplimiento y facilitar la rendición de informes exactos y eficientes según lo requiere Vivienda.

Vivienda ha adoptado políticas para el Programa CDBG-DR que sus subrecipientes y contratistas tienen que seguir y cumplir en la implementación de actividades subvencionadas con fondos CDBG-DR. Estas políticas están disponibles en inglés y en español en: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/> o <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

13 Ingresos del Programa

Según se define en 24 C.F.R. § 570.500 (a), los Ingresos del Programa se refieren al ingreso bruto que obtiene un recipiente o subrecipiente y que se genera directamente del uso de fondos CDBG, salvo según lo dispuesto en el párrafo (a)(4).

Dado el modelo de distribución directa del Programa, Vivienda es quien recibe los pagos del préstamo y, por consiguiente, los ingresos del programa. Vivienda recauda todos los pagos de préstamos bajo el Programa IPG y los trata como ingresos del programa. Los ingresos del programa generados por los pagos de préstamos del Programa IPG se depositarán en una cuenta que acumula intereses, de acuerdo con lo dispuesto en 24 C.F.R. § 570.500 (b) como un fondo rotativo para préstamos y se utilizará para financiar adjudicaciones adicionales del Programa IPG a medida que se disponga de suficientes fondos. De acuerdo con lo dispuesto en 24 C.F.R. § 570.500(b), un fondo rotativo es:

- Un fondo aparte (con una serie de cuentas que son independientes de otras cuentas de los programas) establecido con el propósito de llevar a cabo actividades específicas que, a su vez, generan pagos al fondo que se utilizarán para llevar a cabo las mismas actividades. El saldo en efectivo de cada fondo rotativo para préstamos debe mantenerse en una cuenta que genera intereses y los intereses que generen los fondos CDBG depositados en esta cuenta se considerarán como intereses devengados en anticipos de subvenciones y deberán remitirse al HUD para su envío al Departamento del Tesoro de Estados Unidos por lo menos una vez al año. (Los intereses pagados por los prestatarios como parte de préstamos elegibles realizados con fondos del fondo rotativo para préstamos se considerarán como ingresos del programa y se tratarán como tal).

14 Cierre del Programa

El cierre del Programa es el proceso mediante el cual Vivienda determina que el programa se ha completado exitosamente. Se considera que un programa se ha completado luego de la evaluación y/o inspección final por parte de Vivienda y, si corresponde, la presentación de evidencia de que se han informado todos los indicadores de desempeño acordados y se han cumplido todas las metas de desempeño.

Los requisitos generales para el cierre son los siguientes:

- Se han desembolsado todos los fondos al recipiente que recibió la adjudicación;
- Se han satisfecho todos los términos y condiciones establecidos en el contrato del préstamo;
- Se ha determinado que todos los documentos sobre elegibilidad y duplicación de beneficios concuerdan con los requisitos de este Programa;
- Se han alcanzado todas las metas y se han entregado todos los productos o servicios contratados, y todo de conformidad con todos los requisitos de este Programa;
- Las partes correspondientes han completado y firmado debidamente todos los formularios requeridos durante todos los procesos del programa;

- Todos los fondos CDBG-DR utilizados se han contabilizado y reconciliado adecuadamente con el presupuesto del proyecto;
- Se ha documentado un Objetivo Nacional del Programa CDBG-DR;
- El recipiente de la adjudicación está pagando el préstamo según acordado, de acuerdo con las instrucciones impartidas por Vivienda al momento del cierre; y
- Otros requisitos para el cierre según establecidos en los contratos de préstamos.

15 Supervisión

Las entidades solicitantes se reportarán a Vivienda según se establece en cada Acuerdo de Adjudicación del Programa CDBG-DR. Toda la información reportada estará disponible en los Informes de Desempeño Trimestrales (**QPR**, por sus siglas en inglés) de Vivienda en inglés y en español, en el sitio web del Programa CDBG-DR de Vivienda: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/reports/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/reportes/>. Además, como condición para recibir fondos federales, una entidad podría estar sujeta a y debe cumplir con auditorías y solicitudes de documentos por parte de Vivienda, el HUD y la Oficina del Inspector General (**OIG**).

16 Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa

Los Solicitantes del Programa podrán oponerse a cualquier determinación basada en la política del Programa. Sin embargo, un Solicitante no podrá impugnar un requisito estatutario federal. Los Solicitantes tienen derecho a presentar una Reconsideración al Programa o a presentar una Revisión Administrativa directamente con Vivienda, según se dispone a continuación. Si el Solicitante no impugna alguna determinación dentro del periodo de tiempo correspondiente, la inacción se considerará como una aceptación de la determinación.

16.1 Solicitud de Reconsideración al Programa

Los Solicitantes que quieran impugnar una determinación del Programa podrán presentar una Reconsideración directamente al Programa sometiendo una petición por escrito, vía correo electrónico o regular, dentro de los **veinte (20) días calendario** a partir de que se archive en autos copia de la notificación. Disponiéndose que, si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación es distinta a la del depósito en el correo (postal o electrónico) de dicha notificación, el término de **veinte (20) días calendario** antes mencionado, se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo (postal o electrónico). Se considerarán válidas todas las notificaciones distribuidas de manera electrónica. En la eventualidad de que se envíe una misma notificación por correo postal y electrónico, se considerará como la fecha de la notificación la que sea más antigua. Las notificaciones del Programa incluirán la información electrónica y postal donde se recibirán las solicitudes, ya que éstas pueden variar.

Se recomienda a los participantes que presenten una Solicitud de Reconsideración al Programa que proporcionen hechos o circunstancias individuales, así como documentos que apoyen y justifiquen su solicitud. En el proceso de Solicitud de Reconsideración, el Programa solo evaluará hechos e información que se encuentren en el expediente del Solicitante, a menos que éste presente nueva documentación. Queda a discreción del Programa aceptar o rechazar nueva documentación basada en su relevancia a la Solicitud de Reconsideración al Programa.

El Programa evaluará y contestará la Solicitud de Reconsideración dentro de los **quince (15) días calendario** de su recibo. Los Solicitantes serán notificados de la determinación de la Solicitud de Reconsideración **al Programa** por medio de una Notificación de Solicitud de Reconsideración Aprobada o Notificación de Solicitud de Reconsideración Denegada.

Presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa no sustituye, menoscaba ni imposibilita derecho legal **alguno** que tenga el Solicitante a objetar una determinación tomada por el Programa. Por lo tanto, los Solicitantes que entiendan que la determinación inicial del Programa es errónea, podrán presentar, a su discreción, una Solicitud de Reconsideración al Programa o una petición de Revisión Administrativa a Vivienda, a tenor con el Reglamento 4953 de 19 de agosto de 1993, el cual regula los Procedimientos de Adjudicación Formal en Vivienda y sus agencias adscritas (Reglamento 4953).¹⁸

16.2 Solicitud de Revisión Administrativa

Si un Solicitante está en desacuerdo con una determinación del Programa o con la denegatoria de una Solicitud de Reconsideración al Programa, podrá **someter** directamente a Vivienda, como **administrador** de los fondos, una Solicitud de Revisión Administrativa, de acuerdo con el mencionado Reglamento 4953. El Solicitante deberá presentar la petición de revisión, por escrito, dentro de **veinte (20) días calendario**, a partir de que se archive en autos copia de la notificación de una determinación del Programa o de que se archive en autos la Notificación de Solicitud de Reconsideración Denegada. Disponiéndose que, si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación es distinta a la del depósito en el correo (postal o electrónico) de dicha notificación, el término de **veinte (20) días calendario** se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo (postal o electrónico). **Se considerarán validas todas las notificaciones distribuidas de forma electrónica.** En la eventualidad de que se envíe una **misma notificación por correo postal y electrónico, se considerará como la fecha de envió la que sea más antigua.** Podrá presentar su solicitud vía correo electrónico a: LegalCDBG@vivienda.pr.gov; vía correo postal a: División Legal CDBG-DR, P.O. Box

¹⁸ Para más detalles, puede acceder al Reglamento 4953 (en español) en: <https://www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2015/09/4953-Reglamenta-los-procedimientos-de-adjudicacion-formal..pdf>

21365, San Juan, PR 00928-1365; o, en persona al Departamento de la Vivienda, Oficina Central ubicado en: División Legal CDBG-DR, Avenida Barbosa 606, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, P.R., 00918.

Si el Solicitante está en desacuerdo con cualquier determinación **final** de una Solicitud de Revisión Administrativa notificada por Vivienda, podrá someter un recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico dentro de **treinta (30) días calendario** de haberse archivado copia de la notificación. Véase la Ley 201-2003, según enmendada, conocida como la Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003, 4 LPRA § 24 *et seq.*, y la Sección 4.2 de la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, 3 LPRA § 9672.

17 Piratería de empleos

La piratería de empleo está prohibida bajo la sección 588 de la Ley de Vivienda de Calidad y Responsabilidad Laboral de 1998, Título V de la Ley Pública 105-276. La piratería de empleo se refiere al uso de fondos federales para atraer negocios y sus empleos de un mercado laboral a otro. ¹⁹

Los fondos de CDBG no pueden utilizarse para ayudar a negocios con fines de lucro, incluida la expansión de dichos negocios, así como para proyectos de mejoras de infraestructura o de incubadoras de negocios diseñados para para facilitar la reubicación de dichos negocios, si:

- Los fondos se utilizarán para ayudar directamente en la reubicación de una planta, instalación u operación; y
- Es probable que la reubicación cause una pérdida considerable de empleos en el área del mercado laboral desde donde ocurre la reubicación.

18 Disposiciones Generales

18.1 Alcance de las Guías del Programa

Este documento constituye la política del Programa. Estas guías tienen el propósito de asistir y proveer orientación en torno a las actividades de implementación y **cierre** del Programa y no deben tomarse como instrucciones exhaustivas del mismo. Todas las actividades del Programa deberán cumplir con las políticas aquí establecidas. Todo el equipo que labore en el Programa deberá regirse por lo establecido en estas guías, los procedimientos establecidos por el Programa y, en su desempeño con las actividades

¹⁹ El conjunto de herramientas de desarrollo económico: una guía práctica para construir su programa de desarrollo económico. <https://files.hudexchange.info/resources/documents/Economic-Development-Toolkit-Manual.pdf>

del Programa, deberán dar cumplimiento a todas las leyes y reglamentos vigentes aplicables, tanto federales como estatales.

No obstante, Vivienda se reserva la facultad de autorizar, a su discreción, la concesión de los beneficios del Programa a cualquier entidad, solo cuando circunstancias excepcionales, no contempladas en estas guías, así lo justifiquen. Esta facultad se llevará a cabo caso a caso, de conformidad con los requerimientos federales, estatales y locales. Vivienda no está obligado a garantizar los beneficios del Programa en estos casos.

18.2 Enmiendas a las Guías del Programa

Vivienda se reserva el derecho de modificar las políticas establecidas en estas guías, según adoptadas, si éstas dejaren de reflejar lo previsto o resulten impracticables en su implementación, entre otras razones. De aprobarse una nueva versión de estas guías, dicha versión reemplazará completamente todas las versiones anteriores y la nueva versión aprobada deberá utilizarse como las aplicables para la implementación y/o continuación de las actividades del Programa, desde la fecha de su aprobación; es decir, la fecha que aparece en la portada de estas guías. Cada versión de estas guías tendrá una tabla sobre control de versiones en donde se detalla cualquier enmienda, inclusión y/o cambio sustantivo.

18.3 Zonas de Desastre

Según descrito en el primer Plan de Acción, así como en sus enmiendas, el Gobierno de Puerto Rico utilizará los fondos CDBG-DR exclusivamente para aquellos gastos necesarios para atender las necesidades de recuperación ante desastres, recuperación a largo plazo, así como restauración de viviendas, infraestructura y revitalización económica en todas aquellas áreas afectadas en Puerto Rico, según identificadas en las Declaraciones de Desastre número DR-4336 y 4339. Mediante el Registro Federal Volumen 83, Núm. 157 (14 de agosto de 2018), 83 FR 40314, HUD identificó que todos los componentes de Puerto Rico eran considerados como áreas "más impactadas y afectadas". Por lo tanto, estas guías aplican a los 78 municipios de Puerto Rico.

18.4 Prórrogas o Extensión de Términos

El Programa podrá extender cualquier fecha límite, dependiendo caso a caso. El Programa podrá negarse a extender una fecha límite si, al conceder dicha extensión, de alguna manera se pone en riesgo o compromete las actividades programadas para finalizar el Programa o un proyecto de construcción individual. Lo anterior aplica estrictamente a fechas límites o términos establecidos por el Programa. En ninguna circunstancia, la facultad para extender términos de vencimiento aplicará a los términos establecidos en estas guías y cualquier ley o reglamento estatal o federal aplicable, o a

los términos establecidos en estas Guías para solicitar una Reconsideración al Programa, Revisión Administrativa y/o Revisión Judicial.

18.5 Cómputo de Términos

A menos que se especifique lo contrario, todo periodo de tiempo al cual se haga referencia en esta o en cualquier guía del Programa CDBG-DR se considerará como días calendario. Con relación a ello, Vivienda, como administrador de los fondos CDBG-DR, aplicará la Regla 68.1 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V, R. 68.1.

18.6 Notificaciones por Escrito

Todas las determinaciones que realice el Programa serán notificadas por escrito. Si una entidad entiende que se ha hecho una determinación verbal, sin habersele notificado por escrito, podrá exigir que dicha decisión se plasme por escrito y que sea debidamente fundamentada.

18.7 Conflictos de Interés

Según establecido en el Registro Federal Vol. 83, Núm. 28 (9 de febrero de 2018), 83 FR 5844, los reglamentos federales requieren que los administradores de fondos estatales, en la administración directa de una Subvención y en los medios para llevar a cabo actividades elegibles, cumplan con los requisitos administrativos del programa, incluyendo aquellos establecidos en 24 C.F.R. § 570.489(h), relacionados a conflictos de interés.

Múltiples estatutos federales y estatales tocan el tema de conflictos de interés y rigen las actividades asistidas por los fondos CDBG-DR. Por ello, en la creación e implementación de la Política de Conflictos de Interés y Estándares de Conducta (**Política COI**) para el programa CDBG-DR, Vivienda ha tomado en consideración las siguientes regulaciones:

1. Reglamentos del HUD sobre conflictos de interés, 24 C.F.R. § 570.611 y 24 C.F.R. § 85.36;
2. Los Requisitos Uniformes Administrativos, Principios de Costos y Requisitos de Auditoría para Adjudicaciones Federales, 2 C.F.R. §200, secciones §200.112 y §200.318 (c)(1);
3. Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, Ley 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, 3 LPRA § 441 *et seq*;
4. El Código Anti-Corrupción para el Nuevo Puerto Rico, Ley 2-2018, según enmendado, 3 LPRA § 1881 *et seq.*; y
5. La Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011, Ley 1-2012, según enmendada, 3 LPRA § 1854 *et seq.*

La Política COI delinea la responsabilidad de Vivienda, en su rol como administrador de fondos, de identificar, evaluar, divulgar y manejar conflictos de interés aparentes, potenciales o reales relacionados con los proyectos, actividades y/u operaciones asistidas por el Programa CDBG-DR. Por lo tanto, esta Política COI tiene la intención de servir como guía para la identificación de conflictos de interés aparentes, potenciales o reales en todas las actividades y/u operaciones asistidas por el Programa CDBG-DR. Según establecido en 24 C.F.R. § 570.489, la Política COI también incluye estándares de conducta aplicables a empleados ligados a la adjudicación o administración de contratos.

La Política COI define "conflicto de interés" como una situación en la que cualquier persona que es un funcionario público, empleado/a, agente, consultor/a, oficial o director/a electo/a o nombrado/a de Vivienda, o de cualquier agencia pública designada, o de subrecipientes que estén recibiendo fondos bajo el Programa CDBG-DR, podrá obtener un interés o beneficio personal o económico que es o podría ser razonablemente incompatible con el interés público, ya sea para sí mismos o para las personas con quienes tienen negocios, o una organización que emplea o está a punto de emplear a cualquiera de las partes aquí mencionadas o a un miembro de su unidad familiar durante su incumbencia o por **dos (2) años** luego de ocupar el cargo.

Vivienda no tolerará dichos conflictos de interés. Vivienda, los oficiales del Programa, sus empleados, agentes y/o designados están sujetos a las leyes y regulaciones estatales sobre ética, incluyendo, pero sin limitarse a la Ley 1-2012, según enmendada, con respecto a sus comportamientos en la administración, adjudicación de fondos y actividades del programa.

De conformidad con la Ley 1-2021 antes mencionada, ningún servidor público intervendrá, directa o indirectamente, en ningún asunto en el que él/ella tenga conflictos de interés, que puede resultar en su beneficio. Ningún servidor público puede intervenir, directa o indirectamente, en ningún asunto en el que cualquier miembro de su unidad familiar, pariente, socio o persona que comparta su residencia, tenga un conflicto de interés que pueda resultar en un beneficio para cualquiera de los mencionados anteriormente. En caso de que alguna de las relaciones antes mencionadas haya terminado durante los **dos (2) años** anteriores al nombramiento del servidor público, éste no intervendrá, directa o indirectamente en ningún asunto relacionado con ellos hasta que hayan transcurrido **dos (2) años** desde su nombramiento. Esta prohibición se mantendrá en efecto mientras exista un vínculo de beneficio para el servidor público. Una vez que concluya el vínculo de beneficio, el servidor público no intervendrá, directa o indirectamente en tal asunto hasta que hayan transcurrido **dos (2) años**.

Esta disposición sobre conflicto de interés no necesariamente impide que algún oficial del Programa administrado por Vivienda, sus empleados, agentes y/o designados reciban asistencia del Programa. Se evaluará caso a caso si los oficiales del Programa administrado por Vivienda, sus empleados, agentes y/o designados podrían ser elegibles para solicitar y recibir asistencia del Programa, siempre y cuando cumplan con todos los criterios de elegibilidad establecidos por el Programa, según se establece en estas guías. Todo oficial del Programa administrado por Vivienda, sus empleados, agentes y/o designados deberán divulgar su relación con Vivienda al momento de completar su solicitud.

La Política COI y todas las políticas del Programa CDBG-DR están disponibles en inglés y español en la página web de Vivienda en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/>.

18.8 Participación Ciudadana

A lo largo de la duración del Programa, todos los comentarios de los ciudadanos sobre el Plan de Acción publicado por Vivienda, cualquier enmienda sustancial al Plan de Acción, los informes de desempeño y/u otros asuntos relacionadas con la administración general de los fondos CDBG-DR, incluyendo todos los programas asistidos por esta subvención, son bienvenidos.

Los ciudadanos pueden tramitar sus comentarios a través de las siguientes formas:

- **Por teléfono:** 1-833-234-CDBG o 1-833-234-2324 (TTY: 787-522-5950)
Horario de servicio: lunes - viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
- **Por email:** infoCDBG@vivienda.pr.gov
- **En línea:** <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/contact/> (inglés)
<https://www.cdbg-dr.pr.gov/contact/> (español)
- **Por correo:** Programa CDBG-DR Puerto Rico
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

El Plan de Participación Ciudadana y todas las políticas del Programa CDBG-DR están disponibles en inglés y español en la página web de Vivienda en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/>. Para más información sobre cómo comunicarse con Vivienda, refiérase a www.cdbg-dr.pr.gov.

18.9 Quejas de Ciudadanos

Como parte de atender las necesidades de recuperación de la Isla, el Programa recibirá cualquier queja relativa a asuntos de administración general de los fondos CDBG-DR. Es responsabilidad de Vivienda, como recipiente de los fondos, el garantizar que todas las quejas se atiendan a tiempo y de forma consistente. Igualmente, deberá, como mínimo, proveer una respuesta sustantiva **por escrito**- a cada una de las quejas recibidas **por escrito**- dentro del término de **quince (15) días calendario**, de ello ser factible. Véase, 24 C.F.R. § 570.486(a)(7).

Ciudadanos que deseen someter una queja por escrito, de índole formal, relacionada con asuntos de actividades manejadas con fondos CDBG-DR lo podrán hacer vía:

- **Por email:** LegalCDBG@vivienda.pr.gov
- **En línea:** <https://cdbg-dr.pr.gov/en/complaints/> (inglés)
<https://cdbg-dr.pr.gov/quejas/> (español)
- **Por correo:** Programa CDBG-DR Puerto Rico
Attn: Programa CDBG-DR División Legal - Quejas
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

A pesar de que es requerido que las quejas formales sean sometidas por escrito, estas podrán hacerse verbalmente y por otros medios necesarios, según sea el caso, cuando Vivienda determine que las circunstancias particulares del ciudadano **querellante** no le permiten presentar una queja por escrito. No obstante, en estas instancias, Vivienda deberá convertir dichas quejas a un formato escrito. Los métodos **alternativos** incluyen, pero no se limitan a:

- **Vía telefónica*:** 1-833-234-CDBG o 1-833-234-2324 (TTY: 787-522-5950)
- **En persona en*:** Oficina Central de Vivienda o en los Centros de Admisión Específicos de los Programas

*Horario de servicio: lunes - viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.²⁰

La Política sobre Presentación de Quejas y todas las políticas del Programa CDBG-DR están disponibles en inglés y español en la página web de Vivienda en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

18.10 Fraude, Desperdicio, Abuso o Malversación de Fondos

²⁰ Horario puede variar debido al COVID-19. Vivienda recomienda llamar de antemano para corroborar.

Vivienda, como **recipiente** de los fondos, está comprometido con el manejo responsable de los fondos CDBG-DR al ser un buen defensor de los recursos, a la vez que mantiene una política exhaustiva para prevenir, detectar, reportar y rectificar el fraude, el **desperdicio**, abuso o malversación.

De conformidad con 83 FR 40314, Vivienda implementa medidas adecuadas para detectar y prevenir fraude, **desperdicio**, abuso o malversación en todos los programas administrados con fondos CDBG-DR, además de **alentar** a cualquier individuo que tenga conocimiento o que sospeche de cualquier tipo de conducta o actividad que pueda ser considerada un acto de fraude, **desperdicio**, abuso o malversación **con** relación al Programa CDBG-DR, a que reporte dichos actos a la Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR, directamente a la Oficina del Inspector General (**OIG**) en HUD, o a cualquier otra agencia estatal o federal de orden público.

La Política Anti-Fraude, Desperdicio, Abuso o Malversación de Fondos (**Política AFWAM**, por sus siglas en inglés) se estableció para prevenir, detectar y reportar cualquier acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación de los fondos CDBG-DR. Esta política aplica a cualquier denuncia o irregularidad, ya sea que se conozca o sospeche, que pueda ser considerada un acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación que involucre a cualquier ciudadano, solicitante previo, actual o potencial, beneficiario, consultor, contratista, empleado, socio, proveedor, subrecipiente, suplidor y/o vendedor bajo el Programa CDBG-DR.

| REPORTAR ANTE EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO | |
|--|---|
| Línea Directa CDBG-DR | 787-274-2135 (inglés/español/TTY) |
| Correo postal | Departamento de la Vivienda Oficina de Auditoría Interna del Programa CDBG-DR Apartado 21355 San Juan, PR 00928-1355 |
| Correo electrónico | hotlineCDBG@vivienda.pr.gov |
| Forma electrónica | Completando el formulario de AFWAM disponible en español y en inglés en: https://cdbg-dr.pr.gov/app/cdbgdrpublic/Fraud o en www.cdbg-dr.pr.gov |
| En persona | Solicitar una reunión con el/la Director/a Auxiliar de la Oficina de Auditoría Interna del Programa CDBG-DR en la oficina central del Departamento de la Vivienda sito en la Ave. Barbosa #606, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, PR 00918 |

| REPORTAR ANTE LA OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA FEDERAL (HUD OIG) | |
|---|---|
| Línea Directa HUD OIG | 1-800-347-3735 (libre de costo) 787-766-5868 (español) |

| | |
|--------------------|--|
| Correo postal | HUD Office of Inspector General (OIG) Hotline 451 7th Street SW Washington, D.C. 20410 |
| Correo electrónico | HOTLINE@hudoig.gov |
| Forma electrónica | https://www.hudoig.gov/hotline |

La Política AFWAM y todas las políticas del Programa CDBG-DR están disponibles en inglés y español en la página web de Vivienda en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/>.

18.11 Leyes y Reglamentos Relacionados

Estas guías proveen un marco de referencia sobre cómo múltiples disposiciones jurídicas le aplican al Programa. No obstante, pudieran existir otras leyes o reglamentos que, a su vez, apliquen y que no hayan sido incluidas en estas guías. De ser así, ello no impide que el Programa las haga valer, o que el Solicitante reciba los servicios provistos por el Programa, según sea el caso. Además, Vivienda podrá promulgar, o pudo haber promulgado, reglamentos que atiendan cómo aplica alguna de las disposiciones jurídicas mencionadas en estas guías. De existir una discrepancia entre estas guías y alguna ley y/o reglamento en ellas mencionada, dichas disposiciones jurídicas prevalecerán sobre las guías. Igualmente, si en cualquier momento se enmendara alguna ley y/o reglamento mencionado en estas guías, dichas enmiendas aplicarán sin necesidad de enmendar estas guías.

18.12 Guías Intersectoriales

Algunos requisitos federales y locales aplican a todos los programas asistidos con fondos CDBG-DR. Las Guías Intersectoriales cubren temas como el manejo financiero; la revisión ambiental; las normas laborales; la adquisición; la reubicación; derechos civiles, y vivienda equitativa, entre otros. Los requisitos descritos en las Guías Intersectoriales mencionadas anteriormente aplican a todos los Programas descritos en el Plan de Acción inicial del Programa CDBG-DR de Vivienda y sus enmiendas.

Las Guías Intersectoriales y todas las políticas del Programa CDBG-DR están disponibles en inglés y español en la página web de Vivienda en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

19 Supervisión del Programa

El contenido de estas Guías del Programa no limita, de manera alguna, el rol que tiene Vivienda, HUD y/u otra autoridad correspondiente de supervisar y monitorear las actividades del Programa.

20 Cláusula de Separabilidad

En caso de que cualquier disposición de estas guías, o su aplicación a algún individuo, socio, corporación o circunstancia, fuera hallada inválida, ilegal, inaplicable o incapaz de hacer valer su cumplimiento por un tribunal con competencia, el resto de éstas -y su aplicación- no se verán afectadas. Toda aplicación válida de estas guías mantendrá su fuerza y vigor y se separará de aquellas aplicaciones que no sean consideradas válidas.

FIN DE LAS GUÍAS.