



# CDBG-MIT

## GUÍAS DEL PROGRAMA

**PROGRAMA DE CARTERA DE INVERSIÓN EN  
DESARROLLO ECONÓMICO Y CRECIMIENTO –  
MITIGACIÓN EN LÍNEAS VITALES**



DEPARTAMENTO DE LA

**VIVIENDA**

GOBIERNO DE PUERTO RICO

**8 de abril de 2026**

**V.4**

*Este documento es una traducción de la versión 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-MIT  
**PROGRAMA DE CARTERA DE INVERSIÓN EN DESARROLLO ECONÓMICO Y CRECIMIENTO**  
**-MITIGACIÓN EN LÍNEAS VITALES**  
CONTROL DE VERSIONES

<b>NÚMERO DE VERSIÓN</b>	<b>FECHA</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN</b>
<b>1</b>	<b>20 de diciembre de 2022</b>	<b>Versión original</b>
<b>2</b>	<b>14 de agosto de 2023</b>	<b>Revisiones para aclarar el método de distribución, discutir la Orden Ejecutiva Núm. 2023-004 e incluir metodología de selección directa de proyectos. Como referencia, todos los cambios están marcados en gris.</b>
<b>3</b>	<b>14 de noviembre de 2024</b>	<b>Se añadió la definición de Registro de Revisión Ambiental; se incluyó una nueva sección de Recaptura; se añadieron condiciones para el uso de los fondos de garantía del proyecto en la Sección 8.2; se realizaron modificaciones a una de las funciones y responsabilidades del IPGMSC en la Sección 7.5. Además, se actualizaron los enlaces en todo el documento para redirigir a la nueva página web de Vivienda. También se añadió la Sección 14.1 <i>Aceptación de la Revisión Ambiental de Vivienda</i>. Para referencia, todas las adiciones están marcadas en gris.</b>
<b>4</b>	<b>8 de abril de 2026</b>	<b>Se realizaron modificaciones menores a lo largo del documento. Se eliminó el Consejo Estratégico, conforme a la Orden Ejecutiva 2025-024. Además, se realizaron cambios en la sección de Duplicación</b>

---

**de Beneficios. Para referencia, todos los cambios están marcados en gris.**

---

## Índice

<b>1</b>	<b>Resumen</b> .....	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>Definiciones y Acrónimos</b> .....	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>Resumen del Programa</b> .....	<b>17</b>
<b>4</b>	<b>Descripción del Programa</b> .....	<b>17</b>
4.1	Divulgación a las Partes Interesadas.....	22
<b>5</b>	<b>Objetivo Nacional</b> .....	<b>22</b>
5.1	Criterios Adicionales Aplicables al Financiamiento de CDBG-MIT.....	24
<b>6</b>	<b>Elegibilidad del Programa</b> .....	<b>25</b>
6.1	Entidades Elegibles.....	26
6.2	Entidades Inelegibles.....	26
6.3	Actividades Elegibles .....	27
6.4	Uso Elegible de los Fondos.....	28
6.5	Uso Inelegible de los Fondos.....	29
6.6	Umbral de Elegibilidad de los Proyectos de Solicitud Competitiva .....	30
<b>7</b>	<b>Proceso de Solicitud Competitiva y Evaluación</b> .....	<b>31</b>
7.1	Antes de Recibir Solicitudes.....	32
7.2	Solicitudes de Proyectos .....	33
7.3	Requisitos de Documentación de la Solicitud.....	34
7.4	Evaluación de la Solicitud .....	35
7.5	Gobernanza para la revisión y adjudicación de solicitudes.....	35
7.6	Hoja de Puntuación .....	36
7.7	Responder a los Riesgos Actuales y Futuros, Puntuación Riesgo Beneficio (RBS, por sus siglas en inglés) .....	39
	Explicación de la Puntuación de Riesgo-Beneficio .....	41
7.8	Requisito de Estudio de Viabilidad .....	42
<b>8</b>	<b>Financiamiento y Adjudicaciones del Programa</b> .....	<b>43</b>
8.1	Adjudicaciones de Préstamos.....	43

8.2	Estructura de la Adjudicación de Préstamos.....	43
8.3	Condonación Parcial del Préstamo.....	45
<b>9</b>	<b>Proyectos Cubiertos.....</b>	<b>47</b>
<b>10</b>	<b>Selección Competitiva y Adjudicación de Préstamos.....</b>	<b>49</b>
10.1	Criterios de Suscripción.....	49
10.2	Ejecución del Acuerdo de Préstamo.....	50
<b>11</b>	<b>Selección Directa y Acuerdos de Subvención .....</b>	<b>51</b>
11.1	Criterios para la Selección Directa de Proyectos.....	51
11.2	Proceso de Selección Directa de Proyectos.....	51
11.3	Proceso de Evaluación de Capacidad Económica y Financiera .....	54
11.4	Ejecución del Acuerdo de Subvención.....	54
<b>12</b>	<b>Retiro Voluntario.....</b>	<b>54</b>
<b>13</b>	<b>Duplicación de Beneficios (DOB) .....</b>	<b>55</b>
<b>14</b>	<b>Revisión Ambiental .....</b>	<b>56</b>
14.1	Aceptación de la Revisión Ambiental de Vivienda.....	59
14.2	Actividades Exentas.....	60
14.3	Actividades Categóricamente Excluidas .....	60
14.4	Actividades que Requieren una Evaluación Ambiental.....	62
14.5	Actividades que Requieren una Declaración de Impacto Ambiental.....	62
<b>15</b>	<b>Administración Financiera .....</b>	<b>62</b>
15.1	Ingresos del Programa .....	63
15.2	Costos del Proyecto .....	63
15.3	Guía de Costos Razonables.....	64
15.4	Razonabilidad de los Costos de Construcción.....	64
<b>16</b>	<b>Requisitos de Elevación de FEMA.....</b>	<b>65</b>
16.1	Requisitos de Póliza de Seguro.....	66
<b>17</b>	<b>Adquisición y Ley de Reubicación Uniforme.....</b>	<b>66</b>
<b>18</b>	<b>Administración y Disposición de la Propiedad .....</b>	<b>67</b>

<b>19</b>	<b>Normas Laborales</b>	<b>67</b>
<b>20</b>	<b>Sección 3</b>	<b>68</b>
<b>21</b>	<b>Exclusión y Suspensión</b>	<b>69</b>
<b>22</b>	<b>Derechos Civiles y No Discriminación</b>	<b>69</b>
22.1	Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades	69
22.2	Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, Ley de Estadounidenses con Discapacidades, y la Ley de Igualdad de Oportunidades en el Empleo	70
22.3	Política de Acomodo Razonable	70
22.4	Plan de Acceso al Idioma	71
<b>23</b>	<b>Informes</b>	<b>72</b>
<b>24</b>	<b>Monitoreo</b>	<b>72</b>
<b>25</b>	<b>Cierre</b>	<b>74</b>
25.1	Cierre del Proyecto	74
25.2	Cierre del Programa	75
<b>26</b>	<b>Recaptura</b>	<b>75</b>
<b>27</b>	<b>Disposiciones Generales</b>	<b>76</b>
27.1	Alcance de las Guías del Programa	76
27.2	Enmiendas a las Guías del Programa	76
27.3	Prórrogas o extensión de términos	77
27.4	Cómputo de términos	77
27.5	Notificaciones por escrito	77
27.6	Conflictos de interés	77
27.7	Participación Ciudadana	80
27.8	Quejas de Ciudadanos	81
27.9	Fraude, Desperdicio, Abuso o Malversación de Fondos	82
27.10	Leyes y reglamentos relacionados	84
<b>28</b>	<b>Guías Intersectoriales</b>	<b>84</b>
<b>29</b>	<b>Supervisión del Programa</b>	<b>84</b>

**30 Cláusula de Separabilidad ..... 85**

## 1 Resumen

A lo largo de su historia, Puerto Rico ha enfrentado una amplia variedad de desastres naturales, incluyendo huracanes, inundaciones, terremotos y deslizamientos de tierra. Con las condiciones climáticas en evolución, se anticipa que estos eventos aumenten en frecuencia y gravedad. En consideración a esto, es imperativo desarrollar e implementar una estrategia multisectorial integrada enfocada en mitigar los riesgos asociados a estos peligros y fortalecer las líneas vitales identificadas con el fin de garantizar que los ciudadanos puedan responder de manera efectiva y recuperarse rápidamente ante cualquier emergencia.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (**HUD**, por sus siglas en inglés) ha asignado \$8.3 mil millones de dólares a Puerto Rico para actividades de mitigación. Estos fondos ayudarán a mitigar el riesgo provocado por las catástrofes, mientras permite a los recipientes de fondos la oportunidad de transformar la planificación estatal y local. El Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Mitigación (**CDBG-MIT**, por sus siglas en inglés), administrado por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**) como recipiente, representa una oportunidad única para llevar a cabo actividades estratégicas y de alto impacto diseñadas para mitigar los riesgos de desastre y reducir pérdidas futuras.

El Programa de Cartera de Inversión en el Desarrollo Económico y Crecimiento - Mitigación en Líneas Vitales (**IPGM**, por sus siglas en inglés) es una iniciativa enfocada en la mitigación que invierte en proyectos de infraestructura transformadores y a gran escala —principalmente a través del sector privado o de alianzas público-privadas— con el objetivo de fortalecer las líneas vitales como energía, comunicaciones, tecnología de la información (**IT**, por sus siglas en inglés), transportación y sistemas de agua. El programa busca atender necesidades de mitigación basadas en riesgos y promover la resiliencia económica a largo plazo en Puerto Rico.

La implementación del programa debe cumplir con los requisitos aplicables establecidos en el Registro Federal Vol. 84, Núm. 169 (30 de agosto de 2019), 84 FR 45838, y el Registro Federal Vol. 85, Núm. 17 (27 de enero de 2020), 85 FR 4676, excepto cuando dichos requisitos hayan sido reemplazados por los términos del Acuerdo de

Subvención entre Vivienda y HUD.<sup>1</sup> Estas disposiciones y requisitos se han incorporados en estas Guías del Programa, según apliquen.<sup>2</sup>

## 2 Definiciones y Acrónimos

- **Análisis de Costo-Beneficio (BCA, por sus siglas en inglés):** Es un método utilizado para determinar los beneficios futuros de la reducción de riesgos de un proyecto de mitigación de peligros y compararlos con sus costos. Consiste en un análisis calculado que se utiliza para demostrar que los beneficios de un proyecto superan sus costos. El resultado es una Proporción de Costo-Beneficio (**BCR, por sus siglas en inglés**). Se considera que un proyecto cubierto es costo-eficiente cuando el BCR es igual o mayor que 1.0. Las metodologías y herramientas aprobadas por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (**FEMA, por sus siglas en inglés**) –tales como el *BCA Toolkit*– son el método preferido para que los solicitantes demuestren la rentabilidad de su proyecto.<sup>3</sup>
- **Área de Beneficio (AOB, por sus siglas en inglés)** - Representa el total de beneficiarios o personas que reciben un beneficio de mitigación del proyecto. Un AOB podría ser el área de servicio de una planta de tratamiento de aguas residuales, los vecindarios beneficiados por una carretera elevada, o un vecindario beneficiado por la mitigación de inundaciones a nivel comunitario. Luego, el área geográfica representada por el AOB se utiliza para determinar el Área de Riesgo-Beneficio (**RBA, por sus siglas en inglés**).
- **Área de Riesgo-Beneficio (RBA, por sus siglas en inglés)** - Es el conjunto de hexágonos identificados en la Herramienta de Evaluación de Riesgos y que

---

<sup>1</sup> El Registro Federal 85 FR 4676 se basa en los requisitos del Aviso Principal de CDBG-MIT (84 FR 45838) y establece condiciones de subvención adicionales para reducir el riesgo y apoyar la implementación exitosa de esta asignación de CDBG-MIT en Puerto Rico. Estas medidas, sin embargo, han sido modificadas por correspondencia oficial y, en muchos casos, sustituidas por el lenguaje final incluido en el Acuerdo de Subvención.

<sup>2</sup> El Acuerdo de Subvención CDBG-MIT ejecutado puede encontrarse en el sitio web de CDBG-DR en inglés y español en <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/cdbg-dr-documents/> y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/documentos-cdbg-dr/>.

<sup>3</sup> Para más información sobre el BCA, las metodologías aprobadas por FEMA y métodos alternativos, consulte las Guías de Análisis de Costo-Beneficio disponibles en inglés y español en: <https://recuperacion.pr.gov/en/download/program-guidelines/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/guias-programaticas/>.

están dentro o se conecta con el AOB. Si un hexágono de la Evaluación de Riesgos está dentro del AOB, forma parte del RBA. Además, si un hexágono está parcialmente dentro o toca el AOB, también se incluye como parte del RBA. Cada hexágono mide media milla (0.5 milla) cuadrada. Por lo tanto, el RBA es un área en millas(s) cuadrada(s).

- **Áreas más impactadas y afectadas (MID, por sus siglas en inglés):** HUD reconoce en 84 FR 45838, 45841, la adopción de la definición de área MID del Registro Federal Vol. 83, Núm. 157 (14 de agosto de 2018), 83 FR 40314, en el que HUD determina que todos los municipios de Puerto Rico son áreas MID.
- **Cierre:** Proceso por el cual la agencia adjudicadora o la entidad intermediaria determina que todas las acciones administrativas aplicables y todos los trabajos requeridos de la adjudicación han sido completados. Por lo tanto, se han tomado todas las acciones requeridas para cerrar la subvención.
- **Costo del Proyecto:** El costo total permisible incurrido bajo una subvención o adjudicación y toda distribución de costos requerida y la participación voluntaria de los costos comprometidos, incluyendo las contribuciones de terceros.
- **Comité Técnico del Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico-Mitigación (IPGMTC, por sus siglas en inglés o Comité Técnico):** Comité con fines especiales creado para recibir, analizar y entregar recomendaciones al IPGMSC durante el proceso de selección de proyectos. El Comité Técnico está presidido por el Director de Manejo de Subvenciones para la Recuperación Económica y cuenta con el apoyo de expertos del equipo administrativo del Programa IPGM.
- **Consejo Estratégico del Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico-Mitigación (IPGMSC, por sus siglas en inglés o Consejo Estratégico):** Consejo independiente compuesto por varios miembros claves de la Rama Ejecutiva designados por la Orden Ejecutiva Núm. 2023-004.<sup>4</sup> El

---

<sup>4</sup> Véase, Orden Ejecutiva Núm. 2023-004, Para crear un consejo estratégico de evaluación y adjudicación de los proyectos presentados ante el Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico-Mitigación en Líneas

objetivo del Consejo Estratégico fue asegurar una pronta toma de decisiones y el cumplimiento de los objetivos del Programa IPGM en el proceso de selección de proyectos. Estuvo compuesto por los siguientes miembros:

- Secretario de Vivienda, como Presidente;
- Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto (**OGP**), como Vicepresidente;
- Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (**DDEC**);
- Director Ejecutivo de la Autoridad de Alianzas Público-Privadas (**AAPP**);
- Director Ejecutivo de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (**AAFAP**);
- Cualquier otro miembro que el Gobernador designe.

El 15 de mayo de 2025, la Gobernadora de Puerto Rico emitió la Orden Ejecutiva Núm. 2025-024, dejando sin efecto la Orden Ejecutiva Núm. 2023-004, eliminando así el Consejo Estratégico, ya que la fase de propuestas concluyó conforme al cronograma establecido y el Consejo cumplió plenamente su propósito al evaluar y adjudicar todas las solicitudes presentadas bajo el Programa.<sup>5</sup>

- **Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD**, por sus siglas en inglés): Departamento federal a través del cual se distribuyen los fondos de los programas CDBG, CDBG-DR y CDBG-MIT a los recipientes.

---

Vitales, del Programa CDBG-MIT, adscrito al Departamento de la Vivienda (21 de marzo de 2023), <https://docs.pr.gov/files/Estado/OrdenesEjecutivas/2023/OE-2023-004.pdf>.

<sup>5</sup> La Orden Ejecutiva Núm. 2025-024, emitida por la Gobernadora de Puerto Rico, Hon. Jenniffer A. González Colón, deroga el Bolefín Administrativo Núm. OE-2023-004 y establece la autoridad del Secretario de la Vivienda con respecto al Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico - Mitigación (15 de mayo de 2025). <https://docs.pr.gov/files/Estado/OrdenesEjecutivas/2025/OE-2025-024.pdf>.

- **Duplicación de Beneficios (DOB, por sus siglas en inglés):** Ocurre cuando se dispone o recibe asistencia financiera de otra fuente que se proporciona para el mismo propósito que los fondos CDBG-MIT.
- **Entidad No-federal:** Un estado, gobierno local, tribu indígena, institución de educación superior u organización sin fines de lucro que lleva a cabo una subvención o adjudicación como recipiente o subrecipiente.
- **Expediente de Revisión Ambiental (ERR, por sus siglas en inglés):** Se refiere a un registro ambiental que contiene la descripción de todas las actividades que forman parte del proyecto y una evaluación de los efectos del proyecto sobre el medio ambiente y viceversa. Este registro debe estar disponible para revisión pública.
- **Ingresos Bajos a Moderados (LMI, por sus siglas en inglés):** Las personas con ingresos bajos a moderados son aquellas que tienen ingresos que no superan el nivel de “ingresos moderados” (80% del ingreso familiar medio del área) establecido por el Gobierno federal para los programas de vivienda asistidos por HUD. Esta norma de ingresos cambia anualmente y varía según el tamaño de la familia, el municipio y el área estadística metropolitana.<sup>6</sup>
- **Ley de Reubicación Uniforme (URA, por sus siglas en inglés):** Se refiere a la Ley de Políticas Uniformes de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, según enmendada, 42 U.S.C. § 4601 *et seq.*, que establece normas mínimas para los programas y proyectos financiados con fondos federales que requieran la adquisición de bienes inmuebles (bienes raíces) o el desplazamiento de personas de sus residencias, negocios o fincas.
- **Líneas vitales comunitarias:** FEMA define las líneas vitales comunitarias como funciones que permiten la operación continua de actividades gubernamentales y comerciales críticas que son esenciales para la salud y seguridad humana o la estabilidad económica. Las líneas vitales son la red

---

<sup>6</sup> Los límites de ingresos ajustados de Puerto Rico de 2023 para los programas CDBG-DR y, también aplicables a los programas CDBG-MIT por el Registro Federal Vol. 86, Núm. 3 (6 de enero de 2021), 86 FR 569, se pueden encontrar en <https://www.huduser.gov/portal/datasets/cdbg-income-limits.html#year2023>.

integrada de activos, sectores, servicios y capacidades que se utilizan diariamente para satisfacer las necesidades recurrentes de la comunidad. Las líneas vitales también representan un principio organizador para la asignación de recursos y el establecimiento de prioridades durante y después de un desastre.

- **Mitigación:** Según definido en 84 FR 45838, 45840, son “aquellas actividades que aumentan la resiliencia frente a los desastres y reducen o eliminan el riesgo a largo plazo de pérdida de vida, lesiones, daños y pérdidas de bienes, así como sufrimiento y dificultades financieras, al disminuir el impacto de futuros desastres”.
- **Proyecto Cubierto:** Según la definición en 84 FR 45838, es un proyecto de infraestructura con un costo total de \$100 millones o más, de los cuales al menos \$50 millones provienen de fondos CDBG. Específicamente, un proyecto de infraestructura se define como una actividad o grupo de actividades relacionadas que desarrollan los activos físicos que están diseñados para proporcionar o apoyar los servicios al público en general en los siguientes sectores: transporte terrestre, incluyendo carreteras, puentes, ferrocarriles y tránsito; aviación; puertos, incluyendo canales de navegación; proyectos de recursos hídricos; producción y generación de energía, incluyendo fuentes fósiles, renovables, nucleares e hidroeléctricas; transmisión eléctrica; banda ancha; tuberías; infraestructura de aguas pluviales y de alcantarillado; infraestructura de agua potable; y otros sectores que pueda determinar el Consejo Directivo para el Mejoramiento de Permisos Federales<sup>7</sup> (**FPISC**, por sus siglas en inglés).<sup>8</sup> Además, de acuerdo con los requisitos de implementación de la Ley Nacional de Política Ambiental (**NEPA**, por sus siglas en inglés) de HUD, que figuran en 24 C.F.R. § 58.32(a), un recipiente de fondos debe agrupar y evaluar como un solo proyecto de infraestructura todas las actividades individuales que estén relacionadas

---

<sup>7</sup> Registro Federal Vol. 84, Núm. 169 (30 de agosto de 2019), 84 FR 45838, 45851.

<sup>8</sup> El Consejo Directivo para el Mejoramiento de Permisos Federales, creado en virtud del Título XLI de la *Fixing America's Surface Transportation Act* de 2015 (FAST Act) en virtud de la Pub. L. 114-94. <https://www.federalregister.gov/agencies/federal-permitting-improvement-steering-council>

entre sí, ya sea sobre una base geográfica o funcional, o como partes lógicas de un conjunto de acciones contempladas relacionadas con la infraestructura.

- **Proyecto No Cubierto:** Un proyecto que no se ajusta a la definición de Proyecto Cubierto.
- **Puntuación del Índice MIT:** La Puntuación de Riesgo Total, que se determina al sumar la puntuación de riesgo de cada hexágono, dividido entre las millas cuadradas del RBA, se utiliza para determinar el Índice MIT. El Índice MIT representa el posible riesgo total mitigado por un proyecto por área. La Puntuación del Índice MIT se utiliza para determinar la Puntuación de Riesgo-Beneficio mediante la consideración de los beneficiarios, determinados por el AOB, y el costo del proyecto.
- **Puntuación Riesgo-Beneficio (RBS, por sus siglas en inglés):** Se determina multiplicando el Índice MIT por el AOB, o los beneficiarios, y dividiendo ese resultado entre el costo del proyecto. Ese resultado se multiplica por cien (100).
- **Puntuación de Riesgo** - Cada hexágono tiene una puntuación de riesgo para cada uno de los dieciocho (18) peligros. Solo se debe considerar el riesgo o los riesgos mitigados cuando se calcula la Puntuación de Riesgo de un proyecto. Esta puntuación se puede sumar a base del AOB para determinar una puntuación total del riesgo para el proyecto. La puntuación de riesgo entonces se utiliza para determinar la Puntuación del Índice MIT y posteriormente, el RBS.
- **Recipiente:** Entidad legal no federal que recibe una adjudicación federal directamente de una agencia adjudicadora federal, que es responsable del uso de los fondos para llevar a cabo una actividad bajo un programa federal. El término recipiente no incluye a los subrecipientes.
- **Requisitos Salariales de Davis-Bacon:** La Ley Davis-Bacon y Leyes Relacionadas (DBRA, por sus siglas en inglés) exige a todos los contratistas y subcontratistas que realicen trabajos en contratos de construcción federales

o contratos con asistencia federal por un valor superior a dos mil dólares (\$2,000), que paguen a sus trabajadores y mecánicos un salario no inferior al vigente y los beneficios marginales de las clases correspondientes de trabajadores y mecánicos empleados en proyectos similares en la zona. Las tarifas salariales y los beneficios marginales prevalecientes son determinados por el Secretario del Departamento de Trabajo de EE. UU. para su inclusión en los contratos cubiertos.

- **Revisión Ambiental:** Se refiere al proceso de revisión de los posibles impactos ambientales de un proyecto para determinar si cumple con las normas ambientales federales, estatales y locales. El Programa mantendrá un conjunto permanente de archivos que contenga toda la documentación relacionada con la revisión ambiental, los procedimientos de cumplimiento realizados y los documentos de autorización ambiental.
- **Solicitante:** Una entidad elegible que somete una solicitud formal al Programa IPGM.
- **Subrecipiente:** Una entidad que recibe una subvención de una entidad intermediaria para llevar a cabo parte de un programa federal. El término no incluye a un beneficiario o participante. Un subrecipiente también puede ser beneficiario de otras subvenciones federales directamente de una entidad federal adjudicadora.<sup>9</sup>
- **Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus siglas en inglés):** Programa de subvenciones federales administrado por HUD que otorga fondos de subvención a los gobiernos locales y estatales. El Programa CDBG trabaja para garantizar viviendas dignas y asequibles, proporcionar servicios a las comunidades más vulnerables y crear empleos a través de la expansión y retención de empresas.
- **Suscriptor:** Un profesional contratado por Vivienda para llevar a cabo la suscripción de préstamos de las solicitudes del Programa IPGM, a base de los criterios de suscripción de préstamos y proyectos establecidos por Vivienda.

---

<sup>9</sup> 2 CFR § 200.1

El proceso de suscripción incluye una revisión de los datos financieros del solicitante y la viabilidad del proyecto en el contexto del negocio o la industria a la que se presta servicio.

### 3 Resumen del Programa

Los requisitos del Programa IPGM, según aprobado por HUD en el Plan de Acción CDBG-MIT de Vivienda, se establecen en este documento.<sup>10</sup> La financiación para el Programa IPGM se adjudicará mediante uno de los siguientes métodos de selección: (1) solicitud competitiva, o (2) selección directa de proyectos.

- (1) Mediante el método de solicitud competitiva, el Programa IPGM financiará proyectos elegibles a través de préstamos otorgados a entidades solicitantes elegibles. Una porción de cada préstamo podría ser elegible para una condonación total o parcial si el Solicitante cumple con los objetivos específicos del programa establecidos en estas Guías.
- (2) Mediante el método de selección directa, el Programa IPGM tiene la intención de financiar proyectos de desarrollo a gran escala a través de Acuerdos de Subvención.

HUD aprobó un total de \$628,816,696 para el Programa IPGM.

<b>Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico y Crecimiento – Mitigación en Línea Vital (IPGM)</b>	<b>\$628,816,696</b>
--	----------------------

### 4 Descripción del Programa

IPGM es un programa enfocado en la mitigación que tiene como objetivo el desarrollo económico mediante el financiamiento de proyectos de infraestructura de líneas vitales que apoyen las Necesidades de Mitigación Basadas en Riesgo provenientes

<sup>10</sup> El Plan de Acción de CDBG-MIT está disponible en inglés y en español en <https://recuperacion.pr.gov/en/cdbg-mit/> y <https://recuperacion.pr.gov/cdbg-mit/>.

de entidades privadas y públicas que forman parte de alianzas público-privadas. El Programa se ha diseñado con el pleno conocimiento de que la mayoría de los activos de infraestructura crítica y secundaria son propiedad o están administrados por el sector privado. Los activos de infraestructura incluyen, sin limitarse a, las infraestructuras de comunicación, manejo de desperdicios y transportación, los sistemas energéticos avanzados centrados en la utilización optimizada de los recursos naturales de la Isla, y las instalaciones y servicios de salud de propiedad privada.

Al igual que el Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico (**IPG**, por sus siglas en inglés) de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Recuperación ante Desastres (**CDBG-DR**, por sus siglas en inglés), este programa enfocado en la mitigación está diseñado para financiar proyectos a gran escala dirigidos a reforzar las líneas vitales que sean de naturaleza transformadora y generen impactos económicos significativos. Los proyectos de este programa son fundamentales para una estrategia integral de mitigación que permita y fomente nodos estratégicos de crecimiento, que promuevan la resiliencia de las líneas vitales del sector privado y, al mismo tiempo, refuercen la actividad económica.

### **Fortalecimiento de líneas vitales mediante inversión privada**

La estrategia del IPGM se basa en las conclusiones de la Evaluación de la Interdependencia de la Infraestructura en Puerto Rico del Departamento de Seguridad Nacional (**DHS**, por sus siglas en inglés), publicado en mayo de 2018.<sup>11</sup> El informe ofrece un análisis exhaustivo sobre la interdependencia de los activos de infraestructura de la Isla tras el paso de los huracanes Irma y María. Uno de sus objetivos principales fue “caracterizar las redes de actividades vitales para las industrias clave y su dependencia en los servicios y recursos de la infraestructura de líneas vitales”. En el informe, los equipos de investigación de campo del DHS identificaron cinco (5) sectores que proveen recursos o bienes a todos los demás sectores de infraestructura críticos, denominados sectores de líneas vitales. Estos son: (i) comunicaciones, (ii) energía, (iii) tecnología de la información (**IT**, por sus siglas en inglés), (iv) sistemas de transportación y (v) sistemas de agua y aguas residuales.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Departamento de Seguridad Nacional, Oficina de Protección de Infraestructura. *Infrastructure Interdependency Assessment Puerto Rico*, mayo de 2018. Recuperado de: <http://www.camarapr.org/Camara-en-Accion-18-19/17-nov-8/gob/PR-Infrastructure-Interdependency-Assessment-Report-Sept-2018.pdf>.

<sup>12</sup> La tecnología de la información se considera un sector dentro de la línea vital de Comunicaciones.

Posteriormente, el DHS procedió a identificar ocho (8) subsectores de líneas vitales críticas de infraestructura como los puntos focales para la caracterización del sistema en Puerto Rico:

LÍNEA VITAL	SECTOR DE LA LÍNEA VITAL	SUBSECTOR DE LA LÍNEA VITAL
Energía	→ Energía	→ Electricidad → Petróleo y otros combustibles
Comunicaciones	→ Comunicaciones	→ Comunicaciones
Alimentos, Agua y Refugio	→ Aguas/Aguas Residuales	→ Sistemas de agua → Sistemas de aguas residuales
Transportación	→ Sistemas de Transportación	→ Transportación marítima → Transportación aérea → Transportación terrestre
Salud y Medicina	→ Salud	→ Instalaciones de salud, médicas y otras instalaciones críticas

La Evaluación de Interdependencia del DHS también incluyó cuatro (4) estudios de caso que ayudaron a informar el proceso de planificación de CDBG-MIT. Con base en este análisis, el Programa ha destacado los siguientes temas como fundamentales para la resiliencia de las infraestructuras y líneas vitales críticas en Puerto Rico:<sup>13</sup>

- **Redundancia:** Múltiples conexiones en la infraestructura de líneas vitales para evitar que se pierda el servicio a través de una sola conexión y prevenir las consecuencias que se podrían esperar de dicho fallo.
- **Alternativas:** Tener un conjunto de diversos tipos de infraestructura y ubicaciones para reducir los riesgos que supone la dependencia excesiva en un solo activo de infraestructura que pueda fallar durante una emergencia.
- **Independencia:** Promover el control y administración local de los activos e infraestructura de las líneas vitales para reducir la posibilidad de un fallo

<sup>13</sup> Departamento de Seguridad Nacional, Oficina de Protección de Infraestructura. *Infrastructure Interdependency Assessment Puerto Rico*, mayo de 2018. Recuperado de: <http://www.camarapr.org/Camara-en-Accion-18-19/17-nov-8/gob/PR-Infrastructure-Interdependency-Assessment-Report-Sept-2018.pdf>.

sistémico, una de las principales preocupaciones en comunidades de toda la Isla.

- **Coordinación:** Fomentar la colaboración entre comunidades, industrias, entidades gubernamentales y empresas de servicios públicos para crear soluciones que satisfagan las necesidades comunitarias y generen resultados más satisfactorios y un sistema de líneas vitales más resiliente.

La cita final de la Evaluación de la Interdependencia de la Infraestructura en Puerto Rico del DHS explica por qué los hallazgos de su análisis son esenciales para el Plan de Acción CDBG-MIT:

*"Identificar y evaluar el efecto acumulativo de la oferta y demanda de recursos y servicios críticos para nutrir la planificación a largo plazo promoverá, en última instancia, la resiliencia de la infraestructura, la recuperación económica y la revitalización de comunidades en todo Puerto Rico."<sup>14</sup>*

Cónsono con esta evaluación, el objetivo principal del Programa IPGM es fomentar la inversión en las mejoras a la infraestructura de líneas vitales mediante la implementación de proyectos que refuercen las infraestructuras clave de líneas vitales y de administración de materiales a través de mejoras estructurales y una mayor adaptabilidad de los servicios. Además, el Programa combinará el objetivo del sector de la línea vital con la perspectiva económica para recompensar a los proyectos que demuestren la creación de nuevos empleos de alto valor.

Se espera que los proyectos del Programa IPGM mejoren la eficiencia de la infraestructura de líneas vitales y, al mismo tiempo, produzcan beneficios económicos como, pero no limitados a:

- Aumentar estratégicamente la resiliencia de los corredores de la línea vital de transportación, incluyendo puertos marítimos, aeropuertos y otros medios de transportación marítima.
- Inversión privada en proyectos de energía renovable a gran escala que maximicen el uso de los recursos naturales con el objetivo de disminuir la dependencia de la Isla en la quema de combustibles fósiles para la producción de energía; proyectos que integren de forma eficiente las infraestructuras

---

<sup>14</sup> *Id.*

relacionadas con la energía en su ámbito general; proyectos que apoyen el desarrollo del sector industrial en lugar de centrarse en rehabilitaciones energéticas lentas y complicadas.

- Mejoras centradas en la resiliencia de la infraestructura privada de la línea vital de comunicaciones.
- Construir, modernizar o sustituir infraestructuras de agua y aguas residuales con el fin de reforzarlas para que puedan resistir las actividades peligrosas de alto riesgo causadas por posibles desastres que pueden amenazar la estabilidad de estos recursos.
- Reforzar la infraestructura de la agroindustria promoviendo el desarrollo de cultivos autóctonos resilientes ante desastres, fundamentales para satisfacer el suministro local de alimentos y clave en el apoyo a la seguridad alimentaria.
- Optimizar las instalaciones de medicina y cuidado de la salud mediante la mejora, ampliación o desarrollo de edificios con un diseño innovador y equipo permanente actualizado.
- Establecer instalaciones de reciclaje u otras infraestructuras ecológicas para desviar los desperdicios de los vertederos. Mejorar y reforzar el manejo de desperdicios sólidos (o el manejo sostenible de materiales) para minimizar el riesgo a la salud relacionado con el desbordamiento de los vertederos y los vertederos clandestinos que aumenta luego de cada evento peligroso.
- Reforzar y mejorar la infraestructura de la línea vital de seguridad y protección.

El Programa IPGM exhorta a que las entidades esenciales en la mitigación de riesgos relacionados con los desastres y las emergencias provocadas por el hombre, a presentar su solicitud, incluidas las industrias que brindan apoyo a las líneas vitales de comunicación, de transportación marítima y aérea, y de manejo de desperdicios sólidos, operadas principalmente por el sector privado.<sup>15</sup> El Programa seleccionará aquellos proyectos que mejor sirvan al fortalecimiento general de las líneas vitales comunitarias al atender la redundancia de infraestructuras, las alternativas y la independencia en todas las líneas vitales como estrategias clave de mitigación para aprovechar los recursos de la Isla.

---

<sup>15</sup> Las operaciones y manejo de desperdicios privados constituyen el cincuenta y cinco por ciento (55%) de la industria de desperdicios sólidos de Puerto Rico, mientras que la infraestructura y operaciones privadas de comunicaciones constituyen el cien por ciento (100%) de dicha industria.

El Programa IPGM sirve como fuente de financiamiento para las iniciativas que el Gobierno de Puerto Rico considere críticas para la economía emergente de la Isla y se integrará en la estrategia de recuperación tras desastres naturales. Como resultado, el Programa utiliza sus fondos para apoyar soluciones creativas, rentables y socialmente transformadoras. Bajo la parte competitiva del Programa, los fondos CDBG-MIT se otorgarán en forma de préstamos de bajo interés, parcial o totalmente condonables, debido a que los proyectos bajo el Programa IPGM requerirán inversiones financieras significativas. Vivienda también seleccionará directamente proyectos que se ajusten a las metas y estrategias presentadas en el Plan de Acción CDBG-MIT para los cuales los fondos serán provistos a través de Acuerdos de Subvención.

#### **4.1 Divulgación a las Partes Interesadas**

El Programa IPGM realizó actividades de divulgación adicionales para las partes interesadas del sector privado que operan dentro de las líneas vitales críticas, reguladores asociados y asociaciones profesionales, para permitir un proceso de toma de decisiones exhaustivo con mayor participación de las partes interesadas. El análisis de la industria del sector privado se centró en la inversión privada en la infraestructura de líneas vitales para aumentar la estabilidad y/o la expansión de los servicios de las líneas vitales.

En particular, el Programa dio participación a dieciséis (16) entidades interesadas con autoridad sobre la infraestructura de líneas vitales o con participación en el sector financiero durante un periodo de seis (6) semanas para recopilar información cualitativa. Este acercamiento al sector privado dio lugar a un intercambio de información y críticas constructivas sobre la visión inicial del Programa descrita en el Plan de Acción de CDBG-MIT. Además, le permitió a Vivienda la oportunidad de escuchar a las partes interesadas claves del sector privado a través de un estudio del mercado.

### **5 Objetivo Nacional**

Todos los proyectos del Programa deben cumplir al menos uno (1) de los objetivos nacionales CDBG-MIT de HUD mencionados en 24 C.F.R. § 570.483, o deben estar provistos por una exención o requisito alternativo, según publicado en 84 FR 45838. Este objetivo nacional determinado debe corresponder a una actividad elegible por

HUD, según definido en el Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (**Ley HCDA**), según enmendada, 42 U.S.C. § 5305. Éstas se pueden encontrar en la sección de Actividades Elegibles de estas Guías del Programa. Teniendo en cuenta la naturaleza de este Programa, Vivienda prevé que se apliquen los siguientes objetivos nacionales:

- Beneficio a personas con ingresos bajos y moderados (**LMI**, por sus siglas en inglés):
  - **Actividad que Beneficia un Área LMI (LMA**, por sus siglas en inglés) – una actividad que beneficia a todos los residentes de un área particular, donde al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los residentes son personas LMI (24 C.F.R. § 570.483 (b)(1)).
  - **Creación o retención de empleos para personas LMI (LMJ**, por sus siglas en inglés) – una actividad que crea o retiene empleos permanentes, de los cuales al menos el cincuenta y uno por ciento (51%), sobre la base del equivalente a tiempo completo (**FTE**, por sus siglas en inglés), son ocupados por personas LMI o se consideran disponibles para personas LMI (24 C.F.R. § 570.483 (b)(4)).
- Cumple con la definición de **Mitigación de Necesidades Urgentes (UNM**, por sus siglas en inglés): Las disposiciones de 24 C.F.R. § 570.483(d) y 570.208(c) quedan sin efecto en virtud del 84 FR 45838, 45857, Sección V.A.13.c. y se sustituyen por el requisito alternativo de documentar cómo la actividad:
  - (i) Atiende los riesgos actuales y futuros identificados en la Evaluación de las Necesidades de Mitigación de las áreas MID de Vivienda;<sup>16</sup> y
  - (ii) Dará lugar a una reducción medible y verificable del riesgo de pérdida de vidas y bienes en futuras catástrofes y producirá beneficios para el desarrollo comunitario.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Este factor debe vincularse al Plan de Acción CDBG-MIT de Vivienda en la Evaluación de Necesidades de Mitigación Basada en el Riesgo.

<sup>17</sup> La reducción de riesgo es determinada por la Puntuación de Riesgo-Beneficio.

## 5.1 Criterios Adicionales Aplicables al Financiamiento de CDBG-MIT

Las disposiciones de 24 C.F.R. § 570.483(e) y 570.208(d) se modifican mediante un requisito alternativo para añadir condiciones, tal como se especifica en 84 FR 45838, 45856, Sección V.A.13.a. Para cumplir un objetivo nacional, **todas las actividades de CDBG-MIT deben cumplir con lo siguiente:**

- Los proyectos de infraestructura e instalaciones públicas deben demostrar la capacidad de funcionar durante la vida útil del proyecto mediante planes de operación y mantenimiento a largo plazo;
- Los proyectos deben ser coherentes con las demás actividades de mitigación que se lleven a cabo.

En el caso de los **Proyectos Cubiertos**, para cumplir un objetivo nacional deben demostrar lo siguiente:

- Eficacia y sostenibilidad a largo plazo del Proyecto Cubierto documentando los resultados medibles o la reducción del riesgo según lo descrito a continuación:<sup>18</sup>
  - El recipiente debe tener un plan para financiar la operación y el mantenimiento a largo plazo de los proyectos cubiertos por CDBG-MIT e incluir una descripción en el Plan de Acción. Las opciones de financiamiento pueden incluir recursos estatales o locales, autoridad de préstamo o reorientación de los recursos financieros existentes.<sup>19</sup>
  - El recipiente debe documentar cómo el Proyecto Cubierto reflejará las condiciones ambientales cambiantes (como el aumento del nivel del mar o los patrones de desarrollo) con herramientas de manejo de riesgos y fuentes alternativas de financiamiento si es necesario.
- Cómo el Proyecto Cubierto beneficiará a las áreas MID, que HUD ha determinado que son todos los municipios de Puerto Rico.

---

<sup>18</sup> Véase 84 FR 45838, 45852. Sección V.A.2.i Proyección de gastos y resultados, para obtener más información sobre la presentación de los gastos y resultados proyectados, lo que permite realizar un seguimiento del rendimiento propuesto frente al real.

<sup>19</sup> 84 FR 45838, 45848.

- Los beneficios del Proyecto Cubierto deben superar los costos del proyecto. Los beneficios superan los costos si el BCA resulta en un BCR de uno punto cero (1.0) o más.
- Por otra parte, en el caso de un Proyecto Cubierto que tenga un BCA con un BCR menor a uno punto cero (1.0), el patrocinador del proyecto puede demostrar que los beneficios superan los costos al complementar su BCA con una narrativa que incluya una descripción cualitativa de los beneficios que no se pueden cuantificar. Esta descripción debe demostrar suficientemente los beneficios únicos y concretos del Proyecto Cubierto para las personas LMI u otras personas con menos capacidad para mitigar los riesgos o responder y recuperarse de los desastres. También puede incluir una descripción de cómo el Proyecto Cubierto proporcionará beneficios tales como mejorar el potencial de desarrollo económico de una comunidad, mejorar la salud pública y/o ampliar las oportunidades recreacionales.<sup>20</sup>

## 6 Elegibilidad del Programa

Los fondos CDBG-MIT no requieren un vínculo con un desastre específico que haya servido de base para la asignación de fondos CDBG-MIT. En cambio, los recipientes deben demostrar que las actividades CDBG-MIT:<sup>21</sup>

1. Son actividades elegibles bajo CDBG en virtud del Título I de la HCDA, o en virtud de una exención o requisito alterno;
2. Cumplen con un objetivo nacional, incluyendo criterios adicionales para las actividades de mitigación y los Proyectos Cubiertos;
3. Cumplen la definición de actividades de mitigación; y
4. Atienden los riesgos actuales y futuros identificados en la Evaluación de las Necesidades de Mitigación del recipiente.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> 84 FR 45838, 45857.

<sup>21</sup> Véase 84 FR 45838, 45849, Sección V.A.2.c. *Aclaración de los requisitos básicos para las actividades de mitigación*. Los requisitos enumerados en esta sección se desvían del orden en que aparecen en el Aviso del Registro Federal para ajustarse al flujo narrativo de las Guías del Programa.

<sup>22</sup> Véase 84 FR 45838, 45849.

Estos y otros parámetros de elegibilidad se atienden en las subsecciones siguientes.

## **6.1 Entidades Elegibles**

Son elegibles para recibir asistencia del Programa IPGM aquellas entidades que integran una alianza público-privada, incluyendo Unidades del gobierno local general/municipios (incluyendo departamentos y divisiones); y Agencias, Autoridades, Fideicomisos y Juntas del Gobierno de Puerto Rico; Organizaciones de Desarrollo Comunitario y organizaciones privadas sin fines de lucro; Organizaciones no gubernamentales (501(c)(3)) u otras entidades sin fines de lucro; y empresas con fines de lucro, según sean elegibles bajo la actividad aplicable.<sup>23</sup>

Las empresas con fines de lucro que no integren una alianza público-privada también son entidades elegibles bajo la actividad aplicable.<sup>24</sup>

## **6.2 Entidades Inelegibles**

Las siguientes entidades no son elegibles para solicitar una adjudicación de IPGM:

- Entidades que operan instalaciones que no están abiertas al público en general y que sirven a una clientela predominantemente de altos ingresos;
- Entidades que operan equipos deportivos profesionales, clubes náuticos, instalaciones recreativas privadas, campos o clubes de golf privados o comerciales, y casinos u otros establecimientos de apuestas;
- Entidades que se dedican a actividades de cabildeo o actividades políticas;
- Entidades dedicadas o involucradas en actividades religiosas, excepto cuando los gastos sean claramente distinguibles entre las actividades religiosas y seculares de la organización; y
- Entidades y/o propietarios que se encuentren actualmente en cualquier procedimiento de ejecución hipotecaria o de quiebra (esto no incluye el Título III u otras entidades cubiertas del Gobierno de Puerto Rico) que afecten

---

<sup>23</sup> El término se refiere a las actividades de desarrollo económico elegibles bajo la Sección 105(a) de la Ley HCDA.

<sup>24</sup> *Íd.*

directamente su capacidad para alcanzar los resultados del programa y/o cubrir las obligaciones del servicio de la deuda.<sup>25</sup>

### 6.3 Actividades Elegibles

Todos los proyectos que reciban financiamiento CDBG-MIT deben cumplir con una actividad elegible de HUD, tal y como se define en la Sección 105(a) de la HCDA, según enmendada. Las actividades elegibles que se enumeran a continuación se han incluido para permitir y alentar a los solicitantes del Programa a pensar de manera más amplia en cómo cumplir con los objetivos del Programa e implementar proyectos de desarrollo económico que sean transformadores y mitigadores. Todos los proyectos de este Programa deberán cumplir al menos una (1) de las siguientes actividades elegibles:

- Sección 105(a)(1) - Adquisición de bienes inmuebles;
- Sección 105(a)(2) - Adquisición, construcción, reconstrucción o instalación de obras públicas, facilidades y mejoras;
- Sección 105(a)(3) - Aplicación de códigos en áreas deterioradas o en deterioro;
- Sección 105(a)(4) - Despeje, demolición, remoción, reconstrucción y rehabilitación de edificios y mejoras;
- Sección 105(a)(5) - Eliminación de barreras materiales y arquitectónicas;
- Sección 105(a)(7) - Disposición de bienes inmuebles;
- Sección 105(a)(8) - Servicios públicos;<sup>26</sup>
- Sección 105(a)(9) - Pago de pareo no federal;
- Sección 105(a)(11) - Asistencia de reubicación;
- Sección 105(a)(12) - Planificación de desarrollo comunitario y capacitación para el desarrollo de políticas;
- Sección 105(a)(14) - Actividades realizadas a través de organizaciones sin fines de lucro públicas o privadas;

---

<sup>25</sup> El Título III se refiere a la sección de la Ley de Supervisión, Manejo y Estabilidad Económica de Puerto Rico ("PROMESA"), que cubre las reestructuraciones supervisadas por los tribunales de los territorios de Estados Unidos y sus instrumentalidades cubiertas.

<sup>26</sup> De acuerdo con 84 FR 45838, 45849. Sección V.A.2.c. *Aclaración de los requisitos básicos para las actividades de mitigación.*

- Sección 105(a)(15) – Asistencia a entidades elegibles para la revitalización de vecindarios, el desarrollo económico de la comunidad y la conservación de la energía;
- Sección 105(a)(16) – Estrategias de uso de la energía relacionadas con los objetivos de desarrollo;
- Sección 105(a)(17) – Asistencia de desarrollo económico para entidades con fines de lucro;
- Sección 105(a)(21) – Asistencia a las instituciones de enseñanza superior;
- Sección 105(a)(22) – Asistencia a las microempresas.

#### 6.4 Uso Elegible de los Fondos

Los usos elegibles de los fondos incluyen, pero no se limitan a:

- Adquisición, construcción, renovación, rehabilitación u otras mejoras de una propiedad comercial;
- Costos de construcción y otras mejoras de infraestructura relacionadas con un proyecto;
- Costos indirectos relacionados con un proyecto de construcción elegible, incluyendo, pero sin limitarse a, costos de arquitectura, ingeniería, permisos, agrimensura y gastos generales y márgenes de ingresos de los costos de construcción;<sup>27</sup>
- Arrendamiento no residencial y mejoras del inquilino a un espacio en un edificio existente;
- Adquisición de equipos de capital;
- Actividades de revisión ambiental conforme a con los requisitos de HUD en el 24 C.F.R. Parte 58;
- Costos de reserva de intereses, según cada caso;
- Demolición/despeje; y
- Actividades relacionadas con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (**ADA**, por sus siglas en inglés) y la eliminación de las barreras de accesibilidad.

---

<sup>27</sup> Los arquitectos e ingenieros deben tener licencia para ejercer en Puerto Rico para diseñar de acuerdo con las normas de Vivienda y de HUD, así como con todos los códigos y reglamentos locales aplicables.

## 6.5 Uso Inelegible de los Fondos

Las siguientes actividades no pueden ser asistidas con fondos CDBG-MIT:

- Proyectos que no mitiguen el riesgo según los criterios de la Evaluación de Riesgos de Vivienda explicados en el Plan de Acción del Programa CDBG-MIT y en estas Guías;
- Proyectos que amplíen una represa o dique más allá de la huella original de la estructura;
- Costos del proyecto previos a la adjudicación;
- Actividades políticas;
- Adquisición de equipos muebles;
- Mobiliario y bienes personales;
- Equipo de construcción;
- Actividades relacionadas con vivienda;
- Pagos de ingresos;
- Refinanciamiento de deudas;
- Actividades religiosas;
- Pago de impuestos atrasados, multas gubernamentales o sanciones;
- Comprar la participación de cualquier accionista o titulares de capital de una empresa;
- Reembolsar o comprar la participación de cualquier miembro de la familia;
- Compra de instrumentos o inversiones con el único fin de obtener un rendimiento de la inversión;
- Los proyectos que actualizan o mejoran directamente la red eléctrica; y
- Cualquier otra actividad prohibida por los reglamentos del CDBG en 24 C.F.R. Parte 570, o 2 C.F.R. Parte 200.

Los fondos de la subvención no pueden gastarse en actividades que se lleven a cabo antes de la adjudicación de los fondos. Esto prohíbe estrictamente el reembolso de cualquier actividad completada antes de la solicitud y se extiende a las actividades

que se lleven a cabo en el periodo entre la solicitud y la determinación final de la adjudicación.<sup>28</sup>

Las acciones que limitan las opciones con respecto al proyecto que se lleven a cabo antes de recibir la autorización ambiental podrían dar lugar a infracciones reglamentarias o estatutarias que pueden poner en peligro el financiamiento del proyecto por parte de HUD.<sup>29</sup>

## **6.6 Umbral de Elegibilidad de los Proyectos de Solicitud Competitiva**

Además de cumplir con los criterios de elegibilidad, las adjudicaciones del Programa IPGM deben cumplir con los siguientes criterios:

- Los proyectos deben cumplir con la definición de mitigación y atender los riesgos actuales y futuros identificados en la Evaluación de Necesidades Basadas en el Riesgo.
- La adjudicación del proyecto no puede exceder el máximo de cien millones de dólares (\$100,000,000).
- Los proyectos deben cumplir los requisitos de objetivo nacional y de actividad elegible para este Programa.
- Los proyectos deben tener una fuente de financiamiento viable y verificable para los costos totales no cubiertos por la adjudicación de IPGM.
- Los proyectos deben contribuir al potencial de crecimiento a largo plazo y modernizar la infraestructura privada que apoya directamente una (1) de las siete (7) líneas vitales comunitarias. Tales proyectos deben instituir uno (1) o más de los temas de mitigación establecidos por el DHS que se mencionan en estas Guías (redundancia, alternativas, independencia, y coordinación).

---

<sup>28</sup> Los principales aspectos de cumplimiento con respecto a las actividades de adquisición sujetas a las exigencias ambientales de HUD en 24 C.F.R. Parte 58, las exigencias ambientales con respecto a la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA, por sus siglas en inglés) y el 24 C.F.R. Parte 58, y la duplicación de beneficios en virtud de la Ley Robert T. Stafford (Ley Stafford) y los Avisos de Registro Federal relacionados.

<sup>29</sup> Una acción que limita opciones ocurre cuando un adjudicatario compromete o gasta fondos de HUD o de otros organismos en actividades de proyectos subvencionados bajo la Ley de Vivienda de EE.UU., incluidas, entre otras, actividades que requieren la aprobación de HUD, tales como solicitudes de liberación de fondos (RROF, por sus siglas en inglés) para solicitudes de demolición/destrucción. La limitación de opciones incluye acciones para adquirir, rehabilitar, demoler, convertir, arrendar, reparar o construir propiedades.

- Todo proyecto no cubierto con un costo total que supere los cincuenta millones (\$50,000,000) deberá demostrar viabilidad o capacidad para completar todas las actividades necesarias para la construcción del proyecto de mitigación por la cantidad solicitada, incluyendo la adquisición, permisos, diseño y autorización ambiental, entre otros.
- En el caso de los Proyectos Cubiertos, deben demostrar el beneficio con una puntuación BCA de FEMA de uno punto cero (1.0) o superior, o mediante métodos alternos según la Sección V.A.2. h.(2)(ii) del 84 FR 45838, 45851.

## 7 Proceso de Solicitud Competitiva y Evaluación

A continuación, se presenta un **esquema general** del proceso de presentación y revisión de solicitudes competitivas, discutido en detalle en las próximas subsecciones:

1. La ventana para solicitar se abre por un periodo preestablecido de noventa (90) días, durante el cual se aceptan las solicitudes.<sup>30</sup>
2. El Comité Técnico evaluará las solicitudes para verificar que estén completas, que sean elegibles y que hayan sido objeto de un proceso de suscripción. Durante este tiempo, el solicitante deberá responder a las Solicitudes de Información Adicional (**RFAI**, por sus siglas en inglés), según le sea requerido mediante comunicación escrita:
  - Se realiza una revisión de umbral de la solicitud, incluyendo la evaluación de la solicitud para comprobar que esté completa, que cumpla los requisitos de elegibilidad y que esté en línea con los requisitos y objetivos del Programa.
  - Las solicitudes se revisan utilizando la herramienta de RBS y, de ser necesario,<sup>31</sup> la Hoja de Puntuación de solicitudes.
  - Los proyectos elegibles continúan el proceso de suscripción encaminado al cierre de un préstamo comercial.

---

<sup>30</sup> Vivienda se reserva el derecho de extender este periodo a su discreción.

<sup>31</sup> La suficiencia de fondos para financiar todas las solicitudes elegibles haría innecesario el uso de la Hoja de Puntuación.

- Vivienda lleva a cabo una evaluación de viabilidad, análisis de suscripción, revisión de duplicación de beneficios y revisión ambiental preliminar y determina la cantidad y potenciales condiciones de la adjudicación.
3. Las solicitudes elegibles pasarán al proceso de selección y adjudicación de proyectos.
    - Vivienda envía una carta al solicitante una Notificación de Elegibilidad para Adjudicación o una Notificación de Inelegibilidad.
    - Los proyectos comerciales se someten a los trámites legales y financieros necesarios para satisfacer los requisitos de todas las partes.
    - Los solicitantes firman un acuerdo de préstamo. Los proyectos se implementan, se financian y se gestionan según sus respectivos acuerdos.
  4. Los solicitantes que reciban adjudicaciones firmarán un acuerdo de préstamo y deberán cumplir los plazos de entrega del proyecto y las condiciones del préstamo durante la vigencia del acuerdo.

Los solicitantes que reciban adjudicaciones deben presentar la documentación que se les solicite para propósitos de la presentación de informes y el cumplimiento del Programa y, en última instancia, para el cierre del proyecto. Vivienda se reserva el derecho de retener la adjudicación y reconsiderar la elegibilidad si el adjudicatario no responde en cualquier momento durante la selección o incluso en los periodos de presentación de informes.

## 7.1 Antes de Recibir Solicitudes

Antes de abrir y aceptar las solicitudes, el Programa llevará a cabo una serie de actividades de divulgación para que los interesados participen. Dichas actividades pueden incluir realizar análisis sectoriales para informar a los solicitantes de las áreas específicas de necesidad y/o la recopilación de información de las partes interesadas para auscultar la demanda e interés en el Programa. La información que se recopilará incluye, entre otras cosas:

- Información sobre los posibles solicitantes;
- Descripción del proyecto propuesto;
- Presupuesto y estructura de financiamiento del proyecto propuesto;
- Evaluación de la justificación de la mitigación, los riesgos identificados y las necesidades de mitigación;

- Explicación de cómo el proyecto mejorará la infraestructura vital;
- Opciones de financiamiento disponibles para financiar las necesidades no satisfechas;
- Perspectiva general de la infraestructura para los gastos de capital de mitigación.

## 7.2 Solicitudes de Proyectos

Tras los esfuerzos iniciales de divulgación y recopilación de información, el Programa anunciará la disponibilidad de fondos y abrirá un portal de solicitudes. Los solicitantes elegibles podrán presentar su solicitud en línea a través del portal de solicitudes de Vivienda. El plazo de solicitud será de **noventa (90) días**.<sup>32</sup> Vivienda podrá abrir otros períodos de solicitud posteriores, dependiendo de las respuestas recibidas y de la disponibilidad de fondos.

La estrategia de planificación y la capacidad de administración del solicitante deben ser evidentes. Las solicitudes incluirán, pero no se limitan a, la siguiente información:

1. Descripción e historial del solicitante;
2. Fuente y uso de todos los fondos propuestos;
3. Estatus de otras fuentes de financiamiento comprometidas;
4. Área(s), industria(s) y personas a ser atendidas por el proyecto;
5. Demostrar una justificación de mitigación y especificar los riesgos que se mitigarán al completar el proyecto propuesto;
6. El diseño del proyecto debe mostrar una mejora significativa de las condiciones existentes y, en la mayor medida posible, mitigar el riesgo para la población, las propiedades públicas y privadas, la infraestructura, la economía, los activos económicos y/o los recursos naturales del Gobierno de Puerto Rico;
7. Información presentada sobre el cálculo del RBS;
8. Descripción detallada de cómo el proyecto creará o conservará empleos y cuántos empleos se crearán o retendrán, según corresponda;
9. Cronograma base del proyecto que contenga una Estructura de Desglose de Trabajo.

---

<sup>32</sup> Vivienda se reserva el derecho de extender este periodo a su discreción.

10. Calendario con fechas previstas de inicio y finalización, incluyendo un resumen de las acciones ya realizadas;
11. Evidencia de competencias y capacidades personales y/o empresariales necesarias para lograr el éxito y la finalización del proyecto;
12. Demostrar capacidad, habilidad, destrezas y otros recursos necesarios para llevar a cabo el trabajo o los servicios requeridos y demostrar que tiene los recursos financieros para asegurar la operación, el mantenimiento y la sostenibilidad fiscal del proyecto completado; y,
13. Para Proyectos Cubiertos, véase la sección de Proyectos Cubiertos de estas Guías para requisitos adicionales.

### **7.3 Requisitos de Documentación de la Solicitud**

Los siguientes son ejemplos de la documentación de apoyo que puede incluirse con la solicitud:

1. Documentación de la situación y/o compromiso de todas las fuentes de financiamiento (capital/otras fuentes de financiamiento);
2. Toda la información financiera actual relevante y los documentos proforma del proyecto, incluidos los estados financieros auditados para los últimos tres (3) años;
3. Declaraciones de impuestos federales y/o de Puerto Rico para las empresas presentadas, incluyendo todos los anejos de los tres (3) años anteriores;
4. Estados financieros de los dos (2) últimos trimestres para las empresas existentes;
5. Declaraciones de impuestos federales o de Puerto Rico de los tres (3) años más recientes de aquellos propietarios/principales que sean dueños del veinticinco por ciento (25%) o más de la empresa;
6. Estados financieros personales de aquellos propietarios/principales que sean dueños del veinticinco por ciento (25%) o más de la empresa;
7. Copia de la identificación actual emitida por el gobierno de aquellos propietarios/principales que posean el veinticinco por ciento (25%) o más de la empresa;
8. Prueba de la estructura de negocio/propiedad de la empresa.

9. Certificación de que la entidad solicitante está autorizada para hacer negocios en Puerto Rico.

El Programa podrá requerir información adicional según sea necesario.

#### **7.4 Evaluación de la Solicitud**

Las solicitudes se evaluarán para garantizar que el solicitante y los proyectos propuestos cumplen los criterios mínimos indicados en estas Guías del Programa. Las solicitudes que cumplan con los requisitos mínimos continuarán con el proceso de puntuación y clasificación, de acuerdo con los criterios enlistados en la Sección de Hoja de Puntuación de estas Guías.

Los criterios que se utilizarán para evaluar y calificar los proyectos proveen un esquema completo para su evaluación con un modelo ponderado cuidadosamente. Estos se centran en la capacidad del proyecto para ser ejecutado dentro de un plazo específico y con un riesgo limitado para Vivienda. Las consideraciones clave se enfocan firmemente en la estrategia, prioridades, ejecución del proyecto y financiamiento, los cuales tienen un gran peso en la puntuación para garantizar la implementación de infraestructuras de mitigación.

#### **7.5 Gobernanza para la revisión y adjudicación de solicitudes**

El Programa IPGM incorpora una extensa inversión en infraestructuras de mitigación del sector privado, por lo que debe establecer una estructura sólida de gobernanza para supervisar e implementar la estrategia de mitigación definida. Esta estructura de gobernanza brindará asesoramiento y garantizará la entrega de los productos del proyecto y la consecución de sus resultados.

La estructura de evaluación y selección atenderá los retos principales del Programa y garantizará el cumplimiento de sus objetivos, mientras se adhiere a la política pública de desarrollo de infraestructuras del sector privado.

#### **Comité Técnico del Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico-Mitigación (IPGMTC, por sus siglas en inglés)**

El IPGMTC es responsable de realizar la evaluación técnica de todos los proyectos que hayan presentado su solicitud al IPGM. El Comité Técnico está presidido por el Director

de Manejo de Subvenciones para la Recuperación Económica y cuenta con el apoyo de expertos del equipo administrativo del Programa IPGM.

El IPGMTC evalúa cada solicitud para verificar que esté completa, que cumpla los requisitos de elegibilidad y que esté alineada con los requisitos del Programa y los criterios establecidos en la Hoja de Puntuación.

Como parte de su función y responsabilidad dentro del Programa, el IPGMTC:

- Lleva a cabo investigaciones, análisis y las diligencias debidas para validar y probar los aspectos técnicos de los proyectos propuestos;
- Evalúa el desarrollo de los proyectos seleccionados y sus planes de operación y mantenimiento a largo plazo.

## 7.6 Hoja de Puntuación

El IPGMTC clasificará cada solicitud asignando puntos a los criterios de evaluación establecidos en la Hoja de Puntuación. Estos criterios cubren los siguientes temas: cumplimiento del programa, tipo de proyecto, mitigación de riesgos e innovación, preparación del proyecto, financiamiento del proyecto y beneficio público. Las solicitudes también se evaluarán para determinar el valor de mitigación, la viabilidad, la rentabilidad del proyecto propuesto y el plan de mantenimiento a largo plazo.

Vivienda proveerá financiamiento basado en los resultados de la Hoja de Puntuación de la solicitud y sujeto a la disponibilidad de fondos. Vivienda se reserva la opción de financiar todas, una parte o ninguna de las solicitudes presentadas por un solicitante.

Los proyectos serán evaluados y calificados tomando como base los siguientes aspectos, entre otros:

- Tipo de proyecto: A las propuestas se les asignará un tipo de proyecto en función de la naturaleza de la mitigación de riesgos y la actividad de fortalecimiento de la línea vital:
  - Tipo 1 – Proyectos que aumenten la resiliencia de la línea vital del Transportación (Aéreo y Marítimo); proyectos que mejoren y fortalezcan el sector de Manejo Sustentable de Materiales (Manejo de Desperdicios y Reciclaje) para minimizar las amenazas a la salud asociadas con el desbordamiento de rellenos sanitarios y vertederos no autorizados, que

empeoran con cada evento peligroso; y proyectos que mejoran la resiliencia de las Comunicaciones de propiedad privada (Telecomunicaciones).

- Tipo 2 - Proyectos que fortalezcan la infraestructura de agronegocios y apoyen el suministro local de alimentos y la seguridad alimentaria (Alimentos, Agua y Refugio; industrias no relacionadas con el Manejo de Desperdicios); y proyectos que mejoren las líneas vitales de Transportación (Otros) y Materiales Peligrosos.
- Tipo 3 - Proyectos que mejoren y fortalezcan la línea vital de Seguridad y Protección.
- Tipo 4 - Proyectos que mejoren la línea de vida de Salud y Medicina mediante apoyo directo a la cadena de suministros médicos y de salud dentro de Puerto Rico.
- Tipo 5 - Proyectos que promuevan la inversión privada en fuentes renovables de Energía que capitalicen en los recursos naturales de Puerto Rico, con el objetivo de reducir la dependencia de los combustibles fósiles para generar energía (no directamente parte de la mejora de la red eléctrica).
- Los indicadores de la preparación del proyecto pueden incluir, pero no se limitan a los siguientes:
  - Detalles del plan y calendario de implementación;
  - Estatus de los permisos;
  - Proyectos que no den lugar al desplazamiento de personas o empresas mediante adquisición de propiedad;
  - Estatus del diseño del proyecto;
  - Estatus de la revisión ambiental y nivel de impacto ambiental; y
  - Estatus del BCA, si aplica.
- Apalancamiento de la financiación de CDBG-MIT con otras fuentes de financiamiento federal, del Gobierno de Puerto Rico y/o locales.
- Los proyectos que cuenten con una importante aportación de fondos externos y un alto porcentaje de capital propio serán evaluados

positivamente como un mayor incentivo para maximizar la financiación disponible en CDBG-MIT.

- La viabilidad del plan de operaciones y mantenimiento a largo plazo del proyecto que atienda estos costos relacionados con la infraestructura mejorada. Todos los solicitantes deben presentar este plan y deben identificar objetivos razonables para cualquier plan que dependa de los cambios propuestos en las políticas fiscales existentes o en las prácticas de recaudación de impuestos.
- Si se preserva la infraestructura natural o se incluyen otras medidas ecológicas en el diseño del proyecto para minimizar las consecuencias imprevistas de la infraestructura gris y otros desarrollos. Se anima a los solicitantes a incorporar soluciones innovadoras basadas en la naturaleza y soluciones de infraestructura natural o verde durante el desarrollo del proyecto de manera que reduzcan los impactos negativos en el entorno humano y natural a su alrededor.<sup>33</sup>
- Si el proyecto apoya o no las metodologías de construcción modernas y/o resilientes y la mitigación del riesgo de amenazas, incluyendo la posible subida del nivel del mar, los vientos fuertes, las mareas ciclónicas y las inundaciones. Todos los proyectos presentados deben cumplir con todos los códigos y reglamentos de construcción aplicables.
- Si el proyecto ha considerado soluciones de diseño innovadoras que:
  - Mejoran la calidad de vida.
  - Estimulan el crecimiento y el desarrollo sostenibles.
  - Mejoran la salud y la seguridad pública.
  - Minimizan el ruido y las vibraciones.
  - Minimizan la contaminación lumínica.
  - Mejoran la movilidad y el acceso de la comunidad.

---

<sup>33</sup> La infraestructura natural o verde se define en 84 FR 45838, 45848 como la integración de los procesos o sistemas naturales (como los humedales o las barreras terrestres) o los sistemas de ingeniería que imitan los sistemas y procesos naturales en las inversiones en infraestructuras resistentes, incluyendo, por ejemplo, el uso de pavimentos permeables y suelos modificados para mejorar la infiltración y la eliminación de contaminantes.

- Fomentan modos de transporte alternos.
- Mejoran la accesibilidad y la seguridad del lugar.
- Preservan los recursos históricos y culturales.
- Preservan o mejoran las vistas y el carácter local.
- Fomentan la participación de las partes interesadas.
- Abordan las regulaciones y políticas conflictivas.
- Prolongan la vida útil de las instalaciones del proyecto.
- Reducen el consumo de energía.
- Utilizan materiales reciclados.
- Utilizan materiales locales o regionales.
- Desvían los residuos de los vertederos.
- Reducen los residuos durante la construcción.

## **7.7 Responder a los Riesgos Actuales y Futuros, Puntuación Riesgo Beneficio (RBS, por sus siglas en inglés)**

Los resultados de la Evaluación de Riesgos de Vivienda descritos en su Plan de Acción de CDBG-MIT están a disposición del público mediante la herramienta interactiva de sistema de información geográfica (**GIS**, por sus siglas en inglés)<sup>34</sup>, aumentando así la capacidad de planificación de los solicitantes del programa para tomar decisiones basadas en datos sobre proyectos de mitigación de alto impacto.

Vivienda utilizará estas mismas herramientas y conjuntos de datos en su proceso de evaluación para calcular la mitigación de los riesgos actuales y futuros hacia la vida y la propiedad. Esto se realizará a través de un sistema de puntuación denominado Puntuación de Riesgo-Beneficio (**RBS**, por sus siglas en inglés). El RBS es calculado por Vivienda con evaluaciones de riesgo basadas en datos, realizadas antes de recibir la adjudicación CDBG-MIT.

La Calculadora RBS se pondrá a disposición de los participantes para guiarlos en la realización de los siguientes pasos:

---

<sup>34</sup> El Portal de Peligros y Riesgos de Puerto Rico está disponible, en inglés y español, en la página web de CDBG-MIT:  
<https://recuperacion.pr.gov/iframes/PRhazardandriskslFRM>  
<https://recuperacion.pr.gov/iframes/PRpeligrosyriesgoslFRM>.

1. Creación o carga de un archivo GIS que contenga la forma (círculo, cuadrado, rectángulo o polígono) de la huella del proyecto, así como el AOB asociada al proyecto.
2. Acceso al archivo AOB guardado para realizar un cálculo de los beneficiarios de LMI y para producir un informe en PDF que se cargará a la solicitud.
3. Acceso al archivo AOB guardado para ejecutar la herramienta de cálculo de RBS, que producirá un RBS en forma de informe PDF para cargarlo a la solicitud.
4. Acceso al archivo guardado de la plantilla del proyecto para llevar a cabo una evaluación rápida de cualquier riesgo ambiental o consideración de cumplimiento. Los procedimientos de revisión ambiental se describen más adelante en estas Guías del Programa.



**Figura 1: Imagen de la Herramienta para Proyectos de Infraestructura de Vivienda**

El acceso a la Herramienta se concederá a los solicitantes del Programa para la presentación de información requerida en el momento de la solicitud. El sistema requerirá acceso con contraseña para que los archivos se conserven en el sistema. Además del cálculo de RBS, Vivienda también evaluará los proyectos a base de otros criterios relacionados con el cumplimiento, la innovación y la preparación del

proyecto, tal y como se describe en secciones subsiguientes de estas Guías del Programa.

### **Explicación de la Puntuación de Riesgo-Beneficio**

El Programa evaluará todos los proyectos basándose en su RBS, lo que tendrá un gran peso en su priorización y selección. Vivienda desarrolló la herramienta de Evaluación de Riesgos para estimar la eficacia de un proyecto utilizando los datos de la evaluación de riesgos. Al utilizar esta herramienta, el Programa podrá asignar una puntuación a cada proyecto en función de su potencial para mitigar múltiples riesgos, el número de beneficiarios del proyecto y su capacidad para maximizar el financiamiento del programa.

El RBS es una métrica que permitirá al Programa confirmar que una actividad de un proyecto mitigará de forma demostrable riesgos pasados y futuros, y priorizar los proyectos que reduzcan el riesgo para el mayor número de personas al menor costo. Además, dado que las líneas vitales críticas de FEMA eran intrínsecas al cálculo del riesgo como parte de la Evaluación de Riesgos de Vivienda, y debido a la naturaleza interdependiente de las líneas vitales críticas, los proyectos que mitiguen el riesgo para una (1) o más de las líneas vitales críticas recibirán un RBS más alto que aquellos que mitiguen el riesgo sólo para las líneas vitales secundarias.

La fórmula del RBS utiliza tres (3) variables:

1. **Puntuación del índice MIT:** Representa el riesgo potencial total mitigado por un proyecto por área. La herramienta de Evaluación de Riesgos lo determina analizando el área de servicio del proyecto, el o los riesgos que el proyecto mitiga y las líneas vitales de FEMA que el proyecto aborda.
2. **Beneficiarios AOB:** El total de beneficiarios (personas) que reciben un beneficio de mitigación del proyecto, determinado por el área de servicio del proyecto.
3. **Costo del proyecto:** El costo total del proyecto, incluyendo todas las fuentes de financiamiento, necesario para completar la construcción o implementación del proyecto CDBG-MIT.

El RBS se calcula multiplicando la Puntuación del Índice MIT por el número de beneficiarios del proyecto y dividiendo el resultado por el costo del proyecto. El número resultante se multiplica por cien (100):

**Ecuación 1: Puntuación de Riesgo-Beneficio**

$$\text{RBS} = \frac{(\text{ÍNDICE MIT})(\text{BENEFICIARIOS AOB})}{(\text{COSTO DEL PROYECTO})} \times 100$$

Los proyectos que atiendan lo siguiente obtendrán un RBS más alto:

- Proyectos que mitiguen múltiples riesgos en una (1) sola actividad de proyecto.
- Proyectos que reducen el riesgo para las poblaciones socialmente vulnerables.
- Proyectos que reduzcan el riesgo a escala regional en lugar de a nivel local.
- Los proyectos que mitigan el riesgo de las infraestructuras vitales críticas en lugar de las infraestructuras secundarias.

Dependiendo de la escala del proyecto, un RBS puede fluctuar entre unos cientos hasta los miles de puntos. Un proyecto con una puntuación más alta indica que un proyecto probablemente reducirá el mayor número de riesgos para el mayor número de personas al menor costo. Como resultado, estará en una posición más favorable para recibir fondos.

## **7.8 Requisito de Estudio de Viabilidad**

El Programa evaluará la viabilidad de todo proyecto competitivo no cubierto cuyo costo total supere los cincuenta millones de dólares (\$50,000,000) para garantizar que ofrece el beneficio de mitigación de riesgos al mayor número de personas. Un proyecto viable demostrará la capacidad de completar todas las actividades necesarias por el monto solicitado en la solicitud, incluyendo, pero no limitado a, adquisición, permisos, diseño y autorización ambiental, entre otros. Dependiendo del nivel de viabilidad mostrado por el solicitante/proyecto y del potencial de dicho proyecto, Vivienda puede optar por asignar fondos adicionales para las actividades de diseño, ambientales y otras actividades necesarias antes de la construcción.

El estudio de viabilidad debe incluir, entre otros, detalles sobre los siguientes puntos:

1. Alcance del trabajo, incluyendo una descripción de los requisitos principales del proyecto;
2. Estimado del costo del proyecto y análisis financiero;
3. Calendario estimado para finalizar proyecto, incluyendo los hitos;
4. Estado de las actividades previas al desarrollo (documentos de construcción, evaluaciones ambientales, permisos y aprobaciones, etc.); y
5. Análisis del estado del área o localidad.

## 8 Financiamiento y Adjudicaciones del Programa

Para las solicitudes competitivas, Vivienda fijó una cantidad máxima de adjudicación para préstamos de cien millones de dólares (\$100,000,000). Vivienda no considerará ninguna excepción a esta cantidad máxima.

Para los proyectos seleccionados directamente, Vivienda fijó una cantidad máxima de adjudicación de cien millones de dólares (\$100,000,000).

### 8.1 Adjudicaciones de Préstamos

Con el fin de fomentar las inversiones privadas, mitigar riesgos y evitar enriquecimiento indebido, el Programa otorgará préstamos de bajo interés, que pueden ser parcial o totalmente condonados, y asignará hasta el cincuenta por ciento (50%) del costo total del proyecto, hasta una cantidad máxima de cien millones de dólares (\$100,000,000). El cincuenta por ciento (50%) restante debe ser asegurado por el solicitante a través de otras fuentes de financiamiento. Los fondos del IPGM serán desembolsados después de que se hayan utilizado otras fuentes de financiamiento o en forma de pareo.<sup>35</sup>

### 8.2 Estructura de la Adjudicación de Préstamos

Para subvenciones de préstamos, aplicará lo siguiente:

---

<sup>35</sup> Un pareo significa que, por cada dólar de financiamiento asignado al proyecto por otra fuente, el Programa puede desembolsar la misma cantidad para el proyecto, pero no más.

- El importe máximo del préstamo está limitado al cincuenta por ciento (50%) del costo total del proyecto o cien millones de dólares (\$100,000,000), el que sea menor;
- Se requiere una inversión mínima de capital del propietario del diez por ciento (10%) del costo total del proyecto;
- La amortización del saldo principal no excederá de treinta (30) años con un vencimiento de cuatro (4) a treinta (30) años;
- El tipo de interés será del dos por ciento (2%) anual;
- El préstamo estará garantizado. La posición de gravamen de la garantía, como bienes inmuebles, bienes de capital o gravámenes sobre otros bienes, podrá estar subordinada a los préstamos principales, si procede;
- El préstamo podrá ser una deuda subordinada. La deuda que tenga una mayor reclamación sobre el activo podrá tener prioridad sobre un préstamo de IPGM con la aprobación de Vivienda;
- Los desembolsos iniciales comenzarán una vez se expidan los permisos de construcción. Todos los costos elegibles se cubrirán de manera prorrateada, según se considere en la estructura del préstamo;
- No hay penalización por prepago;
- El proyecto financiado no se utilizará como colateral para transacciones con financiamiento de terceros dentro de los cinco (5) años posteriores a la puesta en servicio o finalización sustancial. En los casos en que la instalación pase por una transacción comercial dentro de los cinco (5) años posteriores a la puesta en servicio o finalización sustancial, se debe cumplir una de las siguientes condiciones:
  - La entidad entrante prestará los servicios y continuará operando y manteniendo los activos desarrollados bajo la adjudicación. Todas las responsabilidades se transferirán a la nueva entidad, según lo determinado en la adjudicación, o
  - La adjudicación se devolverá utilizando un cronograma de depreciación para determinar el valor actual; y
- Una parte del préstamo puede ser condonada parcial o totalmente tomando como base el cumplimiento de los términos y condiciones

acordados (véase la sección sobre Condonación Parcial del Préstamo más adelante para estos términos).

### 8.3 Condonación Parcial del Préstamo

Un préstamo adjudicado que cumpla con los objetivos específicos del Programa será elegible para la condonación de hasta el cien por ciento (100%) de su balance pendiente, sujeto a que se cumplan satisfactoriamente las metas cruciales de la subvención o los pagos de la parte requerida del préstamo, según acordado. El porcentaje o monto para condonar no excederá el balance pendiente del préstamo al momento en que se alcancen las metas de desempeño. No será necesario pagar la porción a condonar, a menos que la empresa adjudicada se encuentre en una situación de impago o no cumpla los requisitos de condonación del préstamo. Los préstamos no pagados o en incumplimiento estarán sujetos al pago completo del mismo, según los términos del Acuerdo de Préstamo. La condonación del préstamo se calcula a base en los siguientes criterios:

Criterios	Descripción	Condonación Concedida
<b>1) Beneficia a personas con ingresos bajos y moderados</b>	El proyecto cumple satisfactoriamente el Objetivo Nacional de HUD de beneficiar a las personas con ingresos bajos o moderados, ya sea mediante el beneficio del LMA, la creación de empleos para LMI o limitación a clientela de LMI. <sup>36</sup>	Se condona el veinte por ciento (20%) de la cantidad adjudicada.
<b>2) Excede el 10% de los fondos propietarios</b>	Por cada uno por ciento (1%) adicional de capital propio aportado por el propietario más allá del mínimo requerido del diez por ciento (10%), se condonará un uno por ciento (1%) del préstamo, de forma incremental.	Se condona un uno por ciento (1%) de la cantidad adjudicada por cada uno por ciento (1%) de capital propio adicional aportado por el propietario, hasta un máximo del veinte por ciento (20%).
<b>3) Beneficia la creación de empleos</b>	Se considerarán los proyectos con beneficios económicos añadidos en forma de empleos permanentes a tiempo completo (ETC) para obtener condonación adicional. Se condonará una cantidad de doscientos mil dólares (\$200,000) por cada empleo creado, con un límite de seis millones de dólares (\$6,000,000).	Se condona \$200,000/por ETC creado, con un límite de \$6 millones.

<sup>36</sup> Se exhorta a los solicitantes que reciban adjudicaciones a implementar voluntariamente los requisitos de Sección 3 de HUD, según establecidos en la Política de Sección 3. Esto como una mejor práctica para apoyar las oportunidades económicas para las personas LMI, reforzando así el cumplimiento del objetivo nacional LMI, incluso en casos donde no se exige el cumplimiento con Sección 3.

<p><b>4) Plazos de entrega del proyecto</b></p>	<p>Los proyectos que se completen a tiempo con el plan de trabajo entregado para el acuerdo de préstamo tendrán una oportunidad para la condonación del préstamo. El Programa también tendrá un porcentaje preestablecido para dar la oportunidad de condonación de préstamos incluso si los proyectos no se completan a tiempo. El calendario base que se tomará en cuenta para este cálculo será el plan de trabajo entregado con relación al Acuerdo de Préstamo. Las metas cruciales del proyecto que se hayan completado no se evaluarán ni tendrán efecto en la condonación. En su lugar, la fecha límite real para la finalización sustancial del proyecto será el criterio para tener en cuenta, en comparación con el calendario de referencia.</p>	<p>Dentro del plazo previsto = condonación de un 20%          10% de retraso en los plazos = condonación de un 10%          15% de retraso en los plazos = condonación de un 5%          20% de retraso en los plazos = condonación de un 2%</p>
<p><b>5) Costo del proyecto</b></p>	<p>Los proyectos que demuestren una buena preparación y administración mediante la finalización del trabajo dentro del presupuesto recibirán condonación de un quince por ciento (15%). Los costos imprevistos y/o no gestionados se tomarán en cuenta para condonación en un porcentaje inferior dentro de lo razonable.</p>	<p>Al costo = condonación de un 15%          10% sobre el costo = condonación de un 10%          15% sobre el costo = condonación de un 5%          20% sobre el costo = condonación de un 2%</p>
<p><b>6) Brecha en el financiamiento</b></p>	<p>Los proyectos que proporcionen soluciones de mitigación y que, de otro modo, no puedan participar en otros programas de CDBG-MIT recibirán condonación de un quince por ciento (15%) de la adjudicación una vez finalizados. Si la entidad recibe financiamiento adicional de un (1) programa de CDBG-MIT además del IPGM y que no implica una duplicación de beneficios, se le condonará un diez por ciento (10%) de la adjudicación; y si recibe adjudicaciones de dos (2) programas de CDBG-MIT además del IPGM, se le condonará un cinco por ciento (5%).</p>	<p>0 programas = condonación de un 15%          1 programa = condonación de un 10%          2 programas = condonación de un 5%</p>
<p><b>7) Refuerzo de las líneas vitales comunitarias</b></p>	<p>Debido a la naturaleza de dependencia e interdependencia de las líneas vitales comunitarias, el IPGM prevé financiar proyectos que contribuyan al fortalecimiento general de todas las líneas vitales. Por lo tanto, los proyectos que brinden soluciones de mitigación a por lo menos una (1) de las siguientes líneas vitales e infraestructuras críticas recibirán una</p>	<p>Si el proyecto tiene un impacto en por lo menos una (1) de las líneas vitales mencionadas, se condona el quince por ciento (15%) de la cantidad adjudicada.</p>

	<p>condonación del quince por ciento (15%) del préstamo una vez finalizados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comunicaciones</li> <li>• Transportación</li> <li>• Energía</li> <li>• Manejo de Desperdicios Sólidos</li> <li>• Alimentos, Agua y Refugio</li> </ul>	
<p><b>La condonación es igual al total de los puntos uno (1) al siete (7). La condonación máxima del préstamo está limitada al cien por ciento (100%) de la cantidad de adjudicación original.</b></p>		

## 9 Proyectos Cubiertos

Si un proyecto de IPGM cumple con la definición de Proyecto Cubierto, la siguiente información también debe ser incluida en la solicitud:

- Una narrativa que describa la consistencia con otras actividades de mitigación en la zona.
- Una narrativa que describa la eficacia y sostenibilidad a largo plazo del proyecto.
- Un plan de operación y mantenimiento a largo plazo del proyecto propuesto.
- Información sobre el BCA del proyecto, **incluyendo**:
  - BCA actual preparado para el proyecto, de estar disponible.
  - Beneficios determinados para el área MID.
  - Metodología del BCA **utilizada**; y,
  - Para la metodología BCA que no es de FEMA: se debe identificar la metodología que se utilizará.
- Una descripción cualitativa (narrativa) alterna de los beneficios a personas LMI cuando el BCA sea inferior a uno punto cero (1.0), si aplica.
- Un análisis adicional de beneficios que debe tomar en cuenta los beneficios al desarrollo económico o comunitario y otros beneficios o costos sociales.

HUD implementó el concepto de Proyecto Cubierto para mejorar los procesos de evaluación de los proyectos de infraestructura a gran escala. Según definido en 84 FR 45838, un Proyecto Cubierto es un proyecto de infraestructura que tiene: **1) un costo total del proyecto de cien millones de dólares (\$100,000,000) o más, e 2) incluye al menos cincuenta millones de dólares (\$50,000,000) de fondos CDBG,**

independientemente de la fuente (CDBG-DR, CDBG-Competencia Nacional de Resiliencia ante Desastres (**NDR**, por sus siglas en inglés), CDBG-MIT o CDBG).

Antes de implementar un Proyecto Cubierto, el Plan de Acción del CDBG-MIT debe someterse a un proceso de enmienda sustancial. Cada enmienda incluirá una descripción del proyecto y la información requerida para otras actividades del CDBG-MIT, como, por ejemplo, como este cumple con la definición de una actividad de mitigación, la consistencia con la Evaluación de Necesidades de Mitigación, la elegibilidad bajo la sección 105(a) de la HCDA o una exención o requisito alternativo, y el objetivo nacional, incluyendo criterios adicionales para las actividades de mitigación. Además, el Plan de Acción debe describir cómo el proyecto cumple los criterios adicionales de los objetivos nacionales para los Proyectos Cubiertos, incluyendo su relación con otras actividades de mitigación en la misma área MID y la eficacia y sostenibilidad a largo plazo demostrada del proyecto, incluyendo sus operaciones y mantenimiento.

De acuerdo con los requisitos de HUD, las entidades solicitantes no pueden suscribir un contrato de construcción, rehabilitación, o reconstrucción como parte de un Proyecto Cubierto aprobado hasta que:

- Un tercero (por ejemplo, un estimador de costos), haya verificado los costos anticipados del proyecto durante su implementación para determinar que los costos del contrato y cualquier cambio en el mismo sean razonables.
- La entidad haya obtenido una certificación de un profesional de diseño licenciado, que certifique que el diseño o rediseño del proyecto cumple con los estándares de diseño y rendimiento reconocidos a nivel nacional y aplicables al proyecto, incluyendo, si aplica, los criterios reconocidos por FEMA de conformidad con el Anexo de la Guía de Asistencia para la Mitigación de Riesgos de FEMA.<sup>37</sup>

Para conocer más sobre los requisitos, los solicitantes pueden consultar las Guías BCA de CDBG-MIT de Vivienda en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/program->

---

<sup>37</sup>FEMA, Anexo de Orientación para la Asistencia en Mitigación de Riesgos (27 de febrero de 2015), [https://www.fema.gov/sites/default/files/2020-07/fy15\\_hma\\_addendum.pdf](https://www.fema.gov/sites/default/files/2020-07/fy15_hma_addendum.pdf)

[guidelines/](#) (inglés) y <https://recuperacion.pr.gov/download/guias-programaticas/> (español).

## **10 Selección Competitiva y Adjudicación de Préstamos**

El Programa IPGM podrá adjudicar más de un (1) proyecto a una entidad sólo después de considerar y adjudicar los proyectos de las entidades solicitantes, si procede. Los proyectos elegibles no cubiertos seleccionados serán notificados mediante una Notificación de Adjudicación emitida por Vivienda. Las entidades no elegibles recibirán una Notificación de Inelegibilidad en la que se expondrán las razones de la determinación del Programa.

En el caso de los Proyectos Cubiertos, los Solicitantes recibirán una Notificación Preliminar de Elegibilidad y Reserva de Fondos. Estos proyectos, junto con su BCA, se presentarán a HUD para su aprobación a través de una enmienda sustancial al Plan de Acción CDBG-MIT, tal y como se explica en la sección de Proyectos Cubiertos de esta Guía. Si HUD lo aprueba, el solicitante recibirá una Notificación de Adjudicación de Proyectos Cubiertos de Vivienda.

Las entidades adjudicadas deben participar en una Reunión de Coordinación con Vivienda. Durante la reunión, Vivienda orientará a las entidades en el proceso de adjudicación, les explicará los términos y condiciones del Acuerdo de Préstamo y el proceso de cierre. Las reuniones de Coordinación de Adjudicación pueden realizarse en persona, por teléfono o a través de una plataforma de reunión virtual.

### **10.1 Criterios de Suscripción**

Los proyectos del Programa IPGM deben cumplir los criterios de suscripción de CDBG establecidos en 24 C.F.R. § 570.209, que exigen:

1. Los costos del proyecto sean razonables;
2. Todas las fuentes adicionales de financiación del proyecto estén comprometidas;
3. Los fondos CDBG no sustituyen la financiación o el apoyo financiero no federal;
4. El proyecto es financieramente viable;
5. En la medida que sea posible, el rendimiento de la inversión de capital del solicitante no será excesivamente alto; y

6. En la medida que sea posible, los fondos CDBG se desembolsan proporcionalmente a otras financiaciones aportadas al proyecto.

Según lo exija la actividad subvencionable correspondiente, las entidades solicitantes deberán cumplir los siguientes criterios de suscripción adicionales establecidos por el Programa:

1. Una puntuación crediticia mínima de seiscientos (600) para propietarios con un veinticinco por ciento (25%) o más de participación en la propiedad o fiadores;
2. Un coeficiente mínimo de cobertura de la deuda actual o prevista de 1:1 (incluyendo la totalidad del nuevo servicio de la deuda resultante del proyecto);
3. Debe reservarse el derecho de establecer un límite de relación Préstamo-Valor (LTV, por sus siglas en inglés) basado en el tipo de préstamo; sin embargo, el LTV no puede superar el cien por ciento (100%); y
4. Se requiere una garantía personal o corporativa limitada, de hasta el diez por ciento (10%) de la cantidad del préstamo, para los propietarios con un veinticinco por ciento (25%) o más de participación en la propiedad.
  - Las entidades con menos del veinticinco por ciento (25%) de participación en la propiedad deberán cumplir requisitos alternativos, que pueden incluir una LTV reducida y/o fiadores alternativos.

## 10.2 Ejecución del Acuerdo de Préstamo

El Acuerdo de Préstamo establece los requisitos aplicables a la adjudicación de fondos CDBG-MIT, así como las leyes federales, estatales y locales que el solicitante debe cumplir. Dicho documento incluye disposiciones para reducir el riesgo de incumplimiento y para garantizar que Vivienda cumpla con su propia responsabilidad ante HUD en cuanto a la presentación de informes financieros y de rendimiento.

Los solicitantes con un Proyecto Cubierto deben recibir la aprobación de HUD antes de que se pueda ejecutar un Acuerdo. Véase la sección de Proyectos Cubiertos de estas Guías para una explicación del proceso de revisión.

## **11 Selección Directa y Acuerdos de Subvención**

En consonancia con HUD, el Programa IPGM podrá seleccionar directamente proyectos transformadores y de gran escala que generarán impactos positivos y de gran alcance en las líneas vitales comunitarias. Los fondos del Programa se asignarán a proyectos innovadores, a largo plazo, destinados a crear empleos y fomentar beneficios para el desarrollo económico.

### **11.1 Criterios para la Selección Directa de Proyectos**

Además de cumplir con los criterios de elegibilidad, los proyectos seleccionados directamente deben cumplir con los siguientes criterios:

- Los proyectos deben cumplir con la definición de mitigación y atender los riesgos actuales y futuros identificados en la Evaluación de Necesidades Basadas en el Riesgo del Plan de Acción CDBG-MIT.
- Las adjudicaciones para los proyectos no pueden exceder el monto máximo de cien millones de dólares (\$100,000,000);
- Los proyectos deben cumplir con un objetivo nacional y los requisitos de actividades elegibles del Programa IPGM;
- Los proyectos deben contribuir al potencial de crecimiento a largo plazo y la modernización de la infraestructura que apoya directamente una (1) de las siete (7) líneas vitales comunitarias. Además, estos proyectos deben demostrar la implementación de uno (1) o más de los temas de mitigación del DHS mencionados en estas Guías: redundancia, alternativas, independencia y coordinación.
- Los Proyectos Cubiertos deben demostrar su beneficio a través de una puntuación de BCA de FEMA de uno punto cero (1.0) o superior, o mediante métodos alternativos especificados en la Sección V.A.2. h.(2)(c)(ii) del 84 FR 45838, 45851.

### **11.2 Proceso de Selección Directa de Proyectos**

Los proyectos seleccionados directamente deberán responder una encuesta inicial al momento de la admisión y facilitar la información adicional necesaria para evaluar su elegibilidad para el Programa. Durante este proceso habrá asistencia técnica

disponible para asistir a la entidad candidata durante este proceso. La elegibilidad será evaluada a base de los siguientes criterios:

- Descripción y propósito del proyecto:
  - La descripción del proyecto debe incluir la ubicación exacta de las actividades del proyecto.
  - Todas las actividades relacionadas entre sí deben agruparse y evaluarse como un solo proyecto de infraestructura, en función de relaciones geográficas o funcionales, o como componentes lógicos de un conjunto de acciones contempladas relacionadas con la infraestructura.
- Información sobre presupuesto/costo:
  - Deben proporcionarse los costos estimados del proyecto para todas las fases, junto con un desglose de las fuentes de financiamiento.
  - Describir otros fondos disponibles si el proyecto se beneficia de alianzas público-privadas, para las cuales se solicita que se haga un pareo de aportación pública (únicamente) a través de este Programa.
- Riesgos que se mitigarán:
  - Identificación de los riesgos específicos que el proyecto propuesto busca mitigar.
  - Descripción de cómo la ejecución de las actividades del proyecto propuesto reduciría, eliminaría o evitaría los riesgos derivados de los peligros causados por futuros desastres en la zona identificada.
- Descripción del AOB:
  - Descripción del AOB y sus límites, junto con las geografías espaciales que mejor lo representen.
  - Porcentaje de beneficiarios LMI.
  - Narrativa que identifique las áreas que se beneficiarán por el proyecto, utilizando municipios, barrios, sectores, etc.
  - Descripción que identifique las características socioeconómicas de la población que se beneficiará del proyecto (Beneficiarios del Proyecto).
- Plan de implementación:
  - Descripción de cómo se implementará el proyecto.
  - Calendario de actividades previstas del proyecto.

- Descripción del estado actual del proyecto, incluidas las consultas o los estudios realizados (viabilidad, ambiental, A/I, etc.) y el estado de las adquisiciones, diseños, revisiones ambientales y los permisos.
- Análisis de los beneficios del proyecto, tales como:
  - Impactos económicos;
  - Servicios de rescate;
  - Capacidad de respuesta a emergencias;
  - Beneficios a largo plazo;
  - Análisis del impacto en poblaciones desfavorecidas y las clases protegidas (desde un punto de vista técnico);
  - Beneficios secundarios o complementarios (sociales, ambientales, de resiliencia);
  - Soluciones basadas en la naturaleza;
  - Participación de la comunidad;
  - Impacto ambiental e histórico.
- Operaciones y Mantenimiento:
  - Narrativa sobre la viabilidad del plan a largo plazo de operaciones y mantenimiento del proyecto, abordando los costos de operar y mantener la infraestructura mejorada. Además, el plan debe identificar objetivos razonables para cualquier estrategia que dependa de cambios propuestos en las políticas fiscales existentes o en las prácticas de recaudación de impuestos.
- Si se preserva la infraestructura natural o si se incluyen otras medidas ecológicas en el diseño del proyecto para minimizar las consecuencias no deseadas de la infraestructura gris y otros elementos de desarrollo.
- Se exhorta a las entidades solicitantes a incorporar soluciones innovadoras de infraestructura natural o verde durante el desarrollo del proyecto, que reduzcan los efectos negativos en el entorno humano y natural circundante.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> La infraestructura natural o verde se define en 84 FR 45838, 45848, como la integración de procesos o sistemas naturales (como humedales o barreras de tierra) o sistemas de ingeniería que imitan los sistemas y procesos naturales en las inversiones destinadas a infraestructuras resilientes.

### **11.3 Proceso de Evaluación de Capacidad Económica y Financiera**

Los proyectos seleccionados directamente y considerados elegibles serán sometidos a un proceso de suscripción para evaluar su capacidad de completar todas las actividades necesarias por el monto solicitado. Como mínimo, los proyectos deben cumplir con los Criterios de Suscripción de CDBG descritos en 24 C.F.R. § 570.209, que exigen lo siguiente:

1. Los costos del proyecto sean razonables;
2. Todas las demás fuentes de financiamiento del proyecto estén comprometidas;
3. En la medida posible, los fondos CDBG no sustituyan el financiamiento o apoyo financiero no federal;
4. El proyecto es financieramente viable;
5. En la medida posible, el rendimiento de la inversión de capital del solicitante no será excesivamente alto; y
6. En la medida posible, los fondos CDBG se desembolsen de manera proporcional (*pro rata*) junto con otras fuentes de financiamiento proporcionadas para el proyecto.

### **11.4 Ejecución del Acuerdo de Subvención**

Después de completar con éxito la revisión de elegibilidad y el proceso de suscripción, y demostrar pleno cumplimiento con todos los demás requisitos aplicables, Vivienda y la entidad solicitante firmarán un Acuerdo de Subvención. El Acuerdo de Subvención describirá los requisitos aplicables a la adjudicación CDBG-MIT, así como las leyes federales y locales que la entidad debe cumplir. Además, incluirá disposiciones destinadas a reducir riesgos de incumplimiento y garantizar que Vivienda cumpla con su responsabilidad ante HUD en materia de rendimiento e informes financieros, entre otros requisitos.

## **12 Retiro Voluntario**

El Proceso de Retiro Voluntario se activará cuando una entidad solicitante solicite retirarse del Programa IPGM. Una entidad solicitante puede solicitar retirarse del Programa en cualquier momento antes de firmar un Acuerdo de Préstamo o Subvención. Para retirarse del Programa, la entidad solicitante deberá notificar al

Programa, por escrito, su deseo de así hacerlo. La entidad solicitante recibirá un Aviso de Retiro Voluntario que le proveerá un término de **catorce (14) días calendario** para reconsiderar su solicitud de retiro. Transcurrido dicho término, se enviará al solicitante un Aviso de Confirmación de Retiro Voluntario. El Programa actualizará el estado de la solicitud a “retirado” y cerrará el caso. La entidad solicitante no podrá participar del Programa una vez cerrada su solicitud.

### 13 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 para cubrir pérdidas por las cuales ya haya recibido asistencia financiera bajo otro programa, de seguros privados, asistencia caritativa u cualquier otra fuente. Por lo tanto, Vivienda debe considerar cualquier otra ayuda recibida por los solicitantes del Programa proveniente de fuentes federales, estatales, locales u otras, para el mismo propósito, y determinar si dicha asistencia constituye una duplicación de beneficios. Cualquier asistencia que se determine que es duplicada debe ser deducida del cálculo de necesidad total del solicitante antes de otorgar la asistencia del Programa.

Para ser elegible a recibir fondos CDBG-MIT bajo el Programa, y como parte del proceso de solicitud, todos los solicitantes deben confirmar y garantizar que se tomarán medidas para evitar una “duplicación de beneficios.” Vivienda entiende y anticipa que algunos proyectos financiados a través de este Programa podrían también ser elegibles para recibir otros tipos de financiamiento federal; por lo tanto, se realizará un análisis de DOB para cada proyecto financiado.

Los controles del Programa para prevenir la duplicación de beneficios incluyen, pero no se limitan a:

- Requerir que los solicitantes certifiquen y divulguen todas las fuentes de posible DOB en sus solicitudes;
- Verificar la posible DOB a través de fuentes disponibles como FEMA, la Administración de Pequeñas Empresas (**SBA**, por sus siglas en inglés), aseguradoras privadas y otras;

- Requerir que los solicitantes autoricen al Vivienda a contactar, en su nombre, a cualquier fuente de financiamiento potencialmente duplicativa para fines de verificación; y
- Calcular la DOB conforme al Registro Federal Vol. 84, Núm. 119 (20 de junio de 2019), 84 FR 28836.

Las directrices sobre DOB incluida en el 84 FR 28836 actualizan las directrices emitidas en el Registro Federal Vol. 76, Núm. 221 (16 de noviembre de 2011), 76 FR 71060, para subvenciones CDBG-DR otorgadas 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 delineada en las Guías del Programa sigue las directrices establecidas en 84 FR 28836.<sup>39</sup>

Para obtener más información sobre DOB, consulte la Política de DOB disponible en inglés y español en el sitio web del CDBG-DR/MIT de Vivienda en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/duplication-of-benefits-policy/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-sobre-la-duplicacion-de-beneficios/>.

## 14 Revisión Ambiental

Cada proyecto realizado con fondos federales, así como todas las actividades asociadas a dicho proyecto, están sujetos a las disposiciones de la Ley Nacional de Política Ambiental de 1969 (**NEPA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 4321 *et seq.*, así como a las reglamentaciones de revisión ambiental de HUD en 24 C.F.R. Parte 58 sobre procedimientos de revisión ambiental para entidades que

---

<sup>39</sup> El aviso de DOB de 2019 actualiza el tratamiento de los préstamos subsidiados. Un beneficiario no deberá tomar en consideración ni reducir la cantidad de asistencia proporcionada a un solicitante que haya solicitado y haya sido aprobado para recibir asistencia de la Administración de Pequeños Negocios (SBA, por sus siglas en inglés), pero que luego haya rechazado dicha asistencia, en relación con desastres ocurridos entre 2014 y 2017. Según enmiendas recientes a la Ley de Reforma de Recuperación ante Desastres de 2018 (Disaster Recovery Reform Act of 2018, DRRRA), Pub. L. 115-254, FEMA indica que un préstamo no constituye una duplicación de otros tipos de asistencia financiera, siempre que toda la asistencia federal se utilice para cubrir pérdidas ocasionadas por un desastre mayor o emergencia. Las disposiciones de la DRRRA, que aplicaban a desastres ocurridos entre 2016 y 2021, expiraron el 5 de octubre de 2023. Por tanto, el factor determinante para aplicar la enmienda de la DRRRA es la fecha en que se otorgue el acuerdo de asistencia mediante préstamo (es decir, la fecha en que dicho acuerdo haya sido firmado por todas las partes requeridas, se haya formalizado y perfeccionado). Los préstamos subsidiados otorgados después de la fecha de expiración de la enmienda deben ser incluidos en la evaluación de DOB.

asumen responsabilidades ambientales de HUD. El propósito principal de esta Ley es proteger y mejorar la calidad de nuestro medio ambiente. El objetivo de la revisión ambiental es identificar los factores ambientales específicos que pueden encontrarse en localidades de los proyectos potenciales y desarrollar procedimientos para garantizar el cumplimiento de las reglamentaciones relativas a estos factores. La revisión ambiental está diseñada para producir procedimientos de revisión ambiental específicos de un programa que puede variar mucho en términos del alcance de trabajo.

Además de prohibir el compromiso de financiamiento de un proyecto que pueda tener un impacto negativo en el medio ambiente, el 24 C.F.R. § 58.22 también prohíbe limitar las opciones de alternativas razonables antes de completar una revisión ambiental. Se debe completar una revisión ambiental antes de realizar cualquier acción que limite las opciones en relación con el proyecto, incluida la demolición o nivelación de la propiedad, la firma de contratos de construcción, el comienzo de la construcción o cualquier otra acción que limite las opciones. Una vez que se hayan tomado medidas para utilizar los fondos CDBG, no se pueden llevar a cabo acciones que limiten las opciones.

Como parte del proceso de solicitud, Vivienda o sus representantes autorizados son responsables de llevar a cabo el procedimiento ambiental requerido para cada proyecto que vaya a ser financiado por CDBG-MIT y, en todos los casos, adherirse a las guías provistas por el equipo de revisión ambiental de Vivienda. Las leyes y reglamentos relacionados bajo el 24 C.F.R. § 58.5 que contienen disposiciones ambientales con las que debe cumplir el Programa incluyen, pero no se limitan a:

- Ley Nacional de Política Ambiental (**NEPA**, por sus siglas en inglés), 42 U.S.C. § 4321 *et seq.*, según enmendada;
- Protección de Propiedades Históricas, 36 C.F.R. Parte 800; según requerido por la Sección 106 de la Ley Nacional de Preservación Histórica (**NHPA**, por sus siglas en inglés);
- Manejo de Zonas Inundables y Protección de Humedales, 24 C.F.R. Parte 55, Orden Ejecutiva Núm. 11988 y Orden Ejecutiva Núm. 11990;

- Ley Federal de Manejo de la Zona Costera de 1972 (**CZMA**, por sus siglas en inglés), Secciones 307 (c) y (d), 16 U.S.C. § 1456, según enmendada;
- Acuíferos de Fuente Única (**SSAs**, por sus siglas en inglés), 40 C.F.R. Parte 149;
- Ley de Especies en Peligro de Extinción de 1973, Sección 7, 16 U.S.C. § 1531 *et seq.*, según enmendada, y reglamentaciones de implementación en 50 C.F.R. Parte 402;
- Ley de Ríos Silvestres y Escénicos de 1968 (**WSRA**, por sus siglas en inglés), Sección 7 (b) y (c), 16 U.S.C. § 1278 (b) y (c), según enmendada – Restricciones a los proyectos de recursos hídricos;
- Ley de Aire Limpio, Secciones 176 (c) y (d), 42 U.S.C. § 7506 (c) y (d), según enmendada, y reglamentaciones de implementación en el Título 40 del Código de Regulaciones Federales, 40 C.F.R. Partes 6, 51 y 93;
- Ley de Política para la Protección de Tierras Agrícolas (**FPPA**, por sus siglas en inglés), Secciones 1540 (b) y 1541, 7 U.S.C. § 4201 *et seq.*, bajo la Ley de Agricultura y Alimentación de 1981, según enmendada, y reglamentaciones de implementación en 7 C.F.R. Parte 658;
- Criterios y Normas Medioambientales, 24 C.F.R. Parte 51;
  - Reducción y control del ruido, 24 C.F.R. § 51.100 – 51.106;
  - Ubicación de proyectos asistidos por HUD cerca de operaciones peligrosas que manejen combustibles convencionales o productos químicos de naturaleza explosiva o inflamable, 24 C.F.R. § 51.200 – 51.208;
  - Ubicación de proyectos subvencionados por HUD en zonas de protección de pista de aterrizaje en aeropuertos civiles y en zonas de protección de riesgo de accidentes en aeródromos militares, 24 C.F.R. § 51.300 – 51.305;
- Materiales tóxicos/peligrosos, 24 C.F.R. § 58.5(i)(2)(i); y
- Justicia Ambiental – Orden Ejecutiva Núm. 12898, Acciones federales para abordar la justicia ambiental en poblaciones minoritarias y de bajos ingresos, 59 FR 7629 (16 de febrero de 1994).

Todos los proyectos financiados por el Programa IPGM deben cumplir con las regulaciones ambientales locales y las leyes aplicables en Puerto Rico, incluyendo, pero sin limitarse a:

- El Reglamento Núm. 4860 del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico, según enmendado, conocido como el Reglamento para el Aprovechamiento, Vigilancia, Conservación y Administración de las Aguas Territoriales, los Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre;<sup>40</sup> y,
- Ley Núm. 33-2019, según enmendada, 12 LPRA § 8011, conocida como la “Ley de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de Puerto Rico.”<sup>41</sup>

Todas las adjudicaciones del Programa deben incluir documentación que demuestre el cumplimiento de la ley NEPA y otros requisitos ambientales. Por lo tanto, todos los proyectos deberán contar con un Expediente de Revisión Ambiental (**ERR**, por sus siglas en inglés), tal como lo exige la NEPA y las leyes relacionadas. El ERR de cada proyecto deberá detallar lo siguiente:

- a) La existencia de impactos negativos en el sitio;
- b) Los medios para mitigar los impactos negativos.
- c) Las alternativas al proyecto (si son necesarias), y
- d) El rechazo de las actividades propuestas si todas las demás opciones fallan y esta se convierte en la acción más prudente.

## 14.1 Aceptación de la Revisión Ambiental de Vivienda

Para ser elegibles para recibir fondos CDBG-MIT bajo el Programa IPGM y como parte del proceso de adjudicación, todas las entidades deben cumplir con lo siguiente:

- Contratar a un profesional ambiental certificado para que lleve a cabo todas las actividades necesarias para documentar el ERR, tal como lo exige la NEPA y las leyes relacionadas aplicables al proyecto,
- Proporcionar toda la información requerida por el equipo de Revisión Ambiental de Vivienda; y

---

<sup>40</sup> Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico, Reglamento para el Aprovechamiento, Vigilancia, Conservación y Administración de las Aguas Territoriales, los Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre, Núm. 4860, (30 de diciembre 1992), disponible en: [https://www.drna.pr.gov/wp-content/uploads/2019/03/Reglamento4860\\_Ingl%C3%A9s.pdf](https://www.drna.pr.gov/wp-content/uploads/2019/03/Reglamento4860_Ingl%C3%A9s.pdf)

<sup>41</sup> Ley Núm. 33-2019, según enmendada, conocida como la “Ley de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de Puerto Rico”, 12 LPRA § 8011, se encuentra disponible en: <https://bvirtualogp.pr.gov/ogp/Bvirtual/leyesreferencia/PDF/2019/0033-2019.pdf>.

- Atender, de manera oportuna, todos los comentarios u observaciones realizados por los equipos de Revisión Ambiental de Vivienda o sus representantes autorizados.

Para llevar a cabo el nivel de revisión ambiental adecuado, Vivienda o sus representantes autorizados deberán determinar la clasificación ambiental del proyecto. El término "proyecto" puede definirse como una actividad o un grupo de actividades relacionadas en términos geográficos, funcionales o integrales, independientemente de la fuente de financiamiento, que se llevará a cabo en su totalidad o en parte para lograr un objetivo específico. Las cuatro (4) clasificaciones ambientales principales de los proyectos y sus descripciones se detallan a continuación.

## 14.2 Actividades Exentas

Se trata de actividades que, por su naturaleza, es muy poco probable que tengan un impacto directo en el medio ambiente. Por consiguiente, estas actividades no están sujetas a la mayoría de los requisitos procesales de la revisión ambiental. Si se determina que un proyecto está exento, el Programa debe documentar por escrito que el proyecto está exento y que cumple las condiciones de exención descritas en 24 C.F.R. § 58.34. Además de emitir la determinación de exención por escrito, el Programa también debe determinar si es aplicable alguno de los requisitos del 24 C.F.R. § 58.6 son aplicables y atenderlos según corresponda.

## 14.3 Actividades Categóricamente Excluidas

Se trata de actividades para las que no se requiere una Declaración de Impacto Ambiental (**EIS**, por sus siglas en inglés) o una Evaluación Ambiental (**EA**) y una Determinación de Impacto No Significativo (**FONSI**, por sus siglas en inglés) según la Ley NEPA. Existen dos (2) tipos de actividades categóricamente excluidas:

**Actividades categóricamente excluidas que no están sujetas a 24 C.F.R. § 58.5:** Se refiere a las actividades incluidas en 24 C.F.R. § 58.35(b). Algunos ejemplos de estas actividades son: asistencia de alquiler para inquilinos; los servicios de apoyo; los costos de operación; las actividades de desarrollo económico; las actividades para ayudar a los compradores de vivienda a adquirir unidades de viviendas existentes o en construcción; y los costos de desarrollo previo de viviendas asequibles sin impacto

físico. Para completar los requisitos ambientales de estas actividades, el Programa debe emitir un hallazgo de exclusión categórica e incluir dicho hallazgo en el ERR. Cuando se realicen este tipo de actividades, no es necesario emitir un aviso público ni presentar una solicitud de liberación de fondos. En cualquier caso, se requiere el cumplimiento de la normativa ambiental para los elementos enumerados en el 24 C.F.R. § 58.6.

**Actividades categóricamente excluidas sujetas a 24 C.F.R. § 58.5:** Se refiere a esas actividades incluidas bajo el 24 C.F.R. § 58.35(a). Entre los ejemplos de actividades se incluyen la adquisición, reparación, mejora, reconstrucción o rehabilitación de instalaciones públicas; los proyectos especiales dirigidos a la eliminación de barreras materiales y arquitectónicas; y la reparación de edificios y mejoras para unidades residenciales y edificios no residenciales. El ERR para estas actividades debe incluir una determinación por escrito del hallazgo de una actividad categóricamente excluida sujeta a lo dispuesto en 24 C.F.R. § 58.5, incluyendo una descripción del proyecto, una cita de la subsección de 24 C.F.R. § 58.35(a) aplicable, y documentación escrita sobre si había alguna circunstancia que exigiera el cumplimiento con lo estipulado en 24 C.F.R. § 58.5 y § 58.6.

La documentación debe respaldar sus determinaciones relacionadas con el cumplimiento, incluida la correspondencia con agencias que tienen jurisdicción. Una vez completado el proceso, se debe llegar a una (1) de los tres (3) hallazgos ambientales: (1) el proyecto se convierte en exento (es decir, 24 C.F.R. § 58.34(a)(12)); (2) el proyecto invoca el cumplimiento de una (1) o más de las leyes y/o autoridades y, por lo tanto, requiere la notificación pública y la aprobación de HUD; o (3) las circunstancias inusuales del proyecto dan lugar a un impacto ambiental significativo y, por lo tanto, se requiere el cumplimiento de la Ley NEPA. Si al finalizar el proyecto se determina que se requiere el cumplimiento de una o más de las leyes y autoridades federales enumeradas en el 24 C.F.R. § 58.5, se debe publicar una notificación conocida como Notificación de Intención de Solicitar la Liberación de Fondos. Después de un periodo de comentarios de **siete (7) días**, se debe preparar una Solicitud de Liberación de Fondos y Certificación Ambiental. La Certificación Ambiental confirma el cumplimiento de todos los requisitos de revisión ambiental.

#### 14.4 Actividades que Requieren una Evaluación Ambiental

Se trata de actividades que no están exentas ni categóricamente excluidas y, por lo tanto, requerirán una EA que documente el cumplimiento con la NEPA, HUD y los requisitos ambientales de otras leyes federales aplicables. Una vez completada la Revisión Ambiental y se hayan atendido adecuadamente los comentarios recibidos, se puede determinar que el proyecto: (1) no constituye una acción que afecte significativamente la calidad del medio ambiente y, por lo tanto, no requiere la preparación de una EIS; o (2) constituye dicha acción y, por lo tanto, requiere la preparación de una EIS.

Si se determina que la acción no afecta significativamente la calidad del medio ambiente, el Programa publicará un aviso público denominado Aviso Combinado/Concurrente de Determinación de No Impacto Significativo (FONSI, por sus siglas en inglés) y Aviso de Intención de Solicitar Liberación de Fondos (NOI/RROF, por sus siglas en inglés). Después de un período de comentarios públicos de **quince (15) días** a partir de la publicación de este aviso, el Programa presentará la Certificación Ambiental a HUD, junto con una copia del Aviso Combinado/Concurrente publicado. Una vez recibida, HUD iniciará un período de **quince (15) días** durante el cual se podrán presentar objeciones formales. Si no se reciben objeciones durante este período, HUD emitirá una Autorización para el Uso de Fondos de la Subvención (AUGF, por sus siglas en inglés) firmada, y el proyecto podrá proceder.

#### 14.5 Actividades que Requieren una Declaración de Impacto Ambiental

Se trata de actividades que requieren una declaración escrita detallada por la Sección 102(2)(c) de la NEPA para una Acción Federal mayor propuesta que afecte significativamente a la calidad del medioambiente. Estas declaraciones se utilizan normalmente para grandes proyectos de viviendas (2,500 unidades o más) o proyectos de infraestructuras.

### 15 Administración Financiera

Todos los procesos y procedimientos financieros se llevarán a cabo de acuerdo con los requisitos establecidos en la Política Financiera de CDBG-DR/MIT para garantizar

la aplicación eficaz y en cumplimiento de los principios de costos y el uso adecuado de los fondos, maximizando el rendimiento operativo y financiero, minimizando el riesgo y proveyendo un servicio óptimo.

Toda la facturación y pago será administrada a través de los Sistemas de Administración Financiera de Vivienda. Consulte la Política Financiera de CDBG-DR/MIT disponible en inglés y español en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/financial-policy/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-financiera/>.

## 15.1 Ingresos del Programa

A los efectos del Programa CDBG-MIT, los ingresos del programa se definen como los ingresos brutos generados por el uso de los fondos CDBG-MIT recibidos por un Estado o gobierno local, excepto los ingresos netos procedentes del uso o el alquiler de bienes inmuebles propiedad de un Estado, gobierno local, o un subrecipiente del mismo, que hayan sido construidos o mejorados con fondos CDBG-MIT.

Dado el modelo de distribución directa del Programa, Vivienda es el administrador de los pagos de los préstamos y, por tanto, de los ingresos del programa. Los ingresos del programa generados por los reembolsos de los préstamos de IPGM se depositarán en una cuenta que devenga intereses, como un fondo rotatorio de préstamos y se utilizarán para financiar adjudicaciones adicionales de IPGM a medida que se disponga de fondos suficientes, de acuerdo al 84 FR 45858, 45859.

Para más información sobre los Ingresos del Programa, consulte la Política de Ingresos del Programa CDBG-DR/MIT, disponible en inglés y español, en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/program-income-policy/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-de-ingresos-del-programa/>.

## 15.2 Costos del Proyecto

HUD requiere que, para todos los proyectos, a medida que se van definiendo los costos, y antes de que la construcción comience, se revisen los estimados de costos y se confirme que son razonables. En el caso de las entidades elegibles que reciben fondos CDBG-MIT a través de este Programa, Vivienda trabajará con el adjudicatario a lo largo de la vida de la subvención para garantizar que elementos como los principios de costos de HUD se entiendan y se cumplan en su totalidad. **En el caso de**

**los Proyectos Cubiertos, todos los costos estimados del proyecto y cualquier modificación posterior serán verificados por un Estimador de Costos externo.**

### **15.3 Guía de Costos Razonables**

Vivienda debe asegurarse de que los fondos CDBG-MIT se utilicen únicamente para los costos necesarios y razonables relacionados con la recuperación y restauración a largo plazo de infraestructura. Un costo es razonable si, en su naturaleza y monto, no excede la cantidad en la que incurriría una persona prudente en las circunstancias prevalecientes en el momento en que se tomó la decisión de incurrir en el costo.<sup>42</sup> Vivienda puede determinar los costos razonables estándar para el reembolso de costos específicos bajo este Programa y denegará los costos que no se ajustan a los requisitos de razonabilidad de los costos. Vivienda podrá establecer costos razonables estándar para el reembolso de gastos específicos bajo este Programa y denegará aquellos costos que no cumplan con estos criterios de razonabilidad.

### **15.4 Razonabilidad de los Costos de Construcción**

El Aviso de Registro Federal 84 FR 45838 exige que Vivienda garantice que los costos de construcción sean razonables y consistentes con los costos del mercado en el momento y lugar de la construcción. La razonabilidad de los costos se describe como el precio que un empresario prudente pagaría por un artículo o servicio en condiciones de mercado competitivas, dado un conocimiento razonable del mercado. El método y el grado de análisis pueden variar según las circunstancias que rodeen a un proyecto en particular (por ejemplo, el tipo de proyecto, el riesgo, los costos), pero la descripción debe abordar los controles para los proyectos de las instalaciones públicas y mejoras de infraestructura. HUD puede dar orientaciones a Vivienda y puede exigirle que verifique la razonabilidad de los costos a través de un arquitecto, ingeniero civil o gerente de construcción independiente y cualificado. Para establecer la razonabilidad de los costos de los bienes y servicios bajo el Programa CDBG-MIT, Vivienda puede realizar uno (1) o más de los siguientes análisis: comparación de los precios propuestos con los de licitaciones anteriores,

---

<sup>42</sup> 2 C.F.R. § 200.404.

comparación de los precios propuestos con precios de contratos históricos, estimados de costos independiente y estudios del mercado, entre otros.

## 16 Requisitos de Elevación de FEMA

Las estructuras no residenciales deben ser elevadas de acuerdo con las normas descritas en esta sección, o protegidas contra inundaciones, de acuerdo con las normas de protección contra inundaciones de FEMA en 44 C.F.R. §60.3(c)(3)(ii) o la norma sucesora, hasta al menos dos (2) pies por encima de la llanura aluvial de 100 años (o un por ciento (1%) de probabilidad anual). Además, pueden utilizarse métodos estructurales o no estructurales para reducir o prevenir daños, o diseñarlo de manera que se adapte, resista y se recupere rápidamente de una inundación.

Todas las Acciones Críticas, tal y como se definen en 24 C.F.R. §55.2(b)(3), localizadas dentro de la llanura aluvial de 500 años (0.2 por ciento (0.2%) de probabilidad anual) deben ser elevadas o impermeabilizadas (de acuerdo con las normas de FEMA) hasta la mayor elevación entre la elevación de la llanura aluvial de 500 años o tres pies por encima de la elevación de la llanura aluvial de 100 años. Si la llanura aluvial o la elevación de 500 años no están disponibles, y la Acción Crítica está en la llanura aluvial de 100 años, entonces la estructura debe ser elevada o impermeabilizada al menos tres (3) pies por encima de la elevación de la llanura de aluvial de 100 años. Las Acciones Críticas se definen como una “actividad para la que incluso una pequeña posibilidad de inundación sería demasiado grande, ya que dicha inundación podría provocar la muerte, lesiones a personas o daños a la propiedad”.<sup>43</sup>

La infraestructura no estructural debe ser resistente a inundaciones. La elevación vertical de la inundación determina el nivel de resistencia requerido. Esto puede incluir el uso de métodos estructurales o no estructurales para reducir o prevenir daños; o diseñarlo para resistir y recuperarse rápidamente de una inundación. Al seleccionar el enfoque de resiliencia adecuado, los recipientes deben tener en cuenta varios factores como la profundidad de la inundación, la velocidad, la tasa de aumento del agua de la inundación, la duración de la inundación, la erosión, el hundimiento, la función o el uso y el tipo de instalación, y otros factores.

---

<sup>43</sup> 24 C.F.R. §55.2(b)(3).

Deben seguirse los códigos y normas del estado, locales, y tribales aplicables para el manejo de las llanuras aluviales que superen estos requisitos, incluyendo la elevación, los retrocesos y los requisitos de daños sustanciales acumulados.

### **16.1 Requisitos de Póliza de Seguro**

De acuerdo con 2 C.F.R. § 200.310, un recipiente debe, como mínimo, proporcionar una cobertura de seguro para los bienes inmuebles y el equipo adquiridos o mejorados con fondos federales **que sea equivalente a la cobertura provista para** los bienes pertenecientes a Vivienda. No es necesario asegurar los bienes de propiedad federal, a menos que así lo exijan los términos y condiciones de la adjudicación federal.

## **17 Adquisición y Ley de Reubicación Uniforme**

Las actividades y proyectos realizados con fondos CDBG-MIT están sujetos a la Ley de Políticas Uniformes de Asistencia a la Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, según enmendada, 42 U.S.C. §4601 *et seq.*, (**URA**, por sus siglas en inglés) y a la sección 104(d) de HCDA, 42 U.S.C. §5304(d).

Los proyectos financiados bajo el Programa, que incluyen actividades de adquisición que resultan en desplazamientos, deben cumplir todas las regulaciones aplicables de la URA para notificar a los propietarios, empresas e inquilinos que puedan estar sujetos a desplazamiento. Las personas y entidades que cumplan los requisitos para ser consideradas “personas desplazadas” pueden ser elegibles para los beneficios de asistencia para la reubicación, que deben contabilizarse en los presupuestos de los proyectos.

Como condición para recibir asistencia de CDBG-MIT, los solicitantes se comprometen a cumplir plenamente todas las disposiciones aplicables de la URA y las exenciones concedidas por HUD para las actividades de CDBG-MIT que se encuentran en 84 FR 45838, 45859.

Para obtener más información sobre la aplicación de las regulaciones de la URA, consulte la Guía de Asistencia Uniforme de Reubicación y Plan de Anti-desplazamiento Residencial y Asistencia para la Reubicación (Guía URA & ADP) disponible, en inglés y español, en <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/> y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

## 18 Administración y Disposición de la Propiedad

Vivienda cumplirá con los reglamentos que rigen la administración de la propiedad y la disposición de los bienes inmuebles, el equipo, las obligaciones financieras y la devolución del efectivo no comprometido después del cierre del Programa. Las regulaciones aplicables se encuentran en 24 C.F.R. §570.502, 24 C.F.R. §570.505, 2 C.F.R. §200.311, 2 C.F.R. §200.343, 2 C.F.R. §200.345(b), 2 C.F.R. § 200.344(d) y 24 C.F.R. §570.489(j).

Para cualquier bien inmueble adquirido, total o parcialmente, con fondos CDBG que excedan los veinticinco mil dólares (\$25,000), el recipiente deberá controlar el uso de la propiedad de acuerdo con su uso previsto, cuidarla bien y no podrá cambiar el uso o el uso previsto de la propiedad sin notificarlo debidamente a los ciudadanos afectados y concederles un plazo para que hagan sus comentarios. Si el inmueble no es un edificio destinado a las operaciones generales de gobierno, el uso de este podrá cambiarse con la aprobación de los ciudadanos si cumple alguno de los objetivos nacionales de HUD, según definido en 24 C.F.R. § 570.483. Si no cumple con uno de los objetivos nacionales de HUD, el recipiente puede cambiar el uso de la propiedad si retiene o dispone del inmueble y reembolsa a Vivienda la cantidad del valor justo actual en el mercado.

Se pueden encontrar más detalles sobre la administración y disposición de la propiedad en la sección de Manejo y Disposición de Propiedad de las Guías Intersectoriales publicadas, en inglés y español, en la página web de Vivienda en <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

## 19 Normas Laborales

Los proyectos que reciban financiamiento de CDBG-MIT deben cumplir con las leyes federales sobre estándares laborales, incluida 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 Laborales Justas de 1938 (**FLSA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 29 U.S.C. §201 *et seq.*; la Ley de Horas de Trabajo y Normas de Seguridad por Contratos (**CWHSSA**, por sus siglas en inglés), 40 U.S.C. §3701; y la Ley Anti-

Sobornos de Copeland, 40 U.S.C. §3145. En conjunto, estas leyes garantizan que los trabajadores reciban el salario prevaleciente y un trato justo por parte de los empleadores que reciben fondos de CDBG-MIT para llevar a cabo las actividades del programa. Cada una de estas leyes requiere prácticas importantes de mantenimiento de registros para garantizar el cumplimiento y permitir la presentación de informes precisos y eficientes según requerido por Vivienda.

Las Políticas de Normas Laborales de CDBG-DR adoptadas por Vivienda para los programas de CDBG-MIT están disponibles en inglés y español en: <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/> y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

## 20 Sección 3

Todos los proyectos que reciban fondos de CDBG-MIT están obligados a cumplir con la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968, según enmendada, 12 U.S.C. §1701u, y su reglamento en 24 C.F.R Parte 75, comúnmente conocida como la Regla Final de la Sección 3. La Sección 3 asegura que el empleo y otras oportunidades económicas generadas por cierta asistencia financiera de HUD, en la mayor medida posible y de acuerdo con las leyes y reglamentos federales, del Gobierno de Puerto Rico y locales existentes, estén dirigidas a personas de bajos y muy bajos ingresos, para que puedan participar en las actividades de recuperación en la proximidad del lugar de trabajo. Mediante el proceso de notificación del programa, y a través de talleres de asistencia técnica y protocolos de monitoreo, Vivienda se comunicará y trabajará con los solicitantes para asegurar que cada proyecto cumpla con las regulaciones de la Sección 3 y con los puntos de referencia establecidos por HUD para el porcentaje de horas totales de trabajo que deben ser completadas por los trabajadores de la Sección 3 y los trabajadores específicos de la Sección 3.

Para más información sobre la Sección 3, consulte la Política de Sección 3 de CDBG-DR/MIT disponible en inglés y español en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/section-3-policy/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-sobre-seccion-3/>.

## 21 Exclusión y Suspensión

La reglamentación vigente restringe la celebración de adjudicaciones, sub-adjudicaciones y contratos con ciertas partes que están inhabilitadas, suspendidas o excluidas de algún modo de los programas o actividades de asistencia federal.

No se debe adjudicar un contrato a las partes que figuran en las exclusiones generales en el Sistema de Manejo de Adjudicaciones (**SAM**, por sus siglas en inglés). Las exclusiones de SAM contienen los nombres de las partes inhabilitadas, suspendidas o de otro modo excluidas por las agencias, así como de las partes declaradas inelegibles bajo una autoridad legal o reglamentaria.

## 22 Derechos Civiles y No Discriminación

El Programa CDBG-MIT se implementará de manera que no se niegue a ninguna persona la oportunidad de participar, acceder o beneficiarse del Programa por motivo de pertenecer a alguna clase protegida designada a nivel federal o local. Las actividades financiadas se diseñarán e implementarán de manera que se eviten impactos negativos desproporcionados en las clases de personas protegidas y comunidades vulnerables, así como que se creen oportunidades para abordar las desigualdades económicas a las que se enfrentan las comunidades. Vivienda ha adoptado varias políticas a las que ella, sus representantes autorizados y todos los contratistas deben adherirse en el diseño e implementación del Programa y de los proyectos financiados. Todas las políticas generales de CDBG-DR están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda en <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

### 22.1 Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades

La Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades establece los requisitos y brinda orientación para garantizar que los programas de CDBG-MIT no discriminen en contra de clases de personas protegidas. La política incluye un resumen de todas las leyes relacionadas con los derechos civiles y antidiscrimen con las que se deben cumplir; estrategias y requisitos para el mercadeo afirmativo de los programas dirigidos a los posibles participantes; procedimiento para el manejo de

las quejas por discriminación; requisitos de igualdad de oportunidades en el empleo, comunicación y administración de registros; y otra información crítica para garantizar el diseño y la implementación del Programa IPGM.

Para obtener más información, consulte la Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades de CDBG-DR/MIT, disponible en inglés y español en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/fair-housing-and-equal-opportunity-fheo-policy-for-cdbg-dr-programs/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-de-equidad-de-vivienda-e-igualdad-de-oportunidades-para-los-programas-cdbg-dr/>.

## **22.2 Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, Ley de Estadounidenses con Discapacidades, y la Ley de Igualdad de Oportunidades en el Empleo**

Todas las entidades que reciban una subvención del Programa deben cumplir los requisitos de la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según enmendada, 29 U.S.C. §794, la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (**ADA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. §12101, y las leyes de Igualdad de Oportunidades de Empleo (**EEO**, por sus siglas en inglés) en la ejecución tanto de la infraestructura como de las actividades de creación o retención de empleos. Según el tipo de entidad solicitante y de las actividades del proyecto, la infraestructura e instalaciones, así como las prácticas de empleo, deberán cumplir con la Sección 504 y la ADA para ser físicamente accesibles para las personas con discapacidades. Además, los empleadores deberán cumplir con los requisitos de empleo en virtud de estos estatutos, así como con las leyes EEO.

## **22.3 Política de Acomodo Razonable**

Los programas financiados con fondos federales están obligados, en virtud de la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según enmendada, a realizar acomodos y modificaciones razonables para las personas con discapacidades. El propósito de la Sección 504 es evitar la discriminación y garantizar que estas personas tengan la misma oportunidad de acceder y disfrutar de los beneficios del Programa. Las solicitudes de acomodos (cambios a una regla, política, práctica o

servicio) y modificaciones razonables (cambios estructurales en un edificio o vivienda) surgen con mayor frecuencia en los programas de viviendas. Sin embargo, la Sección 504 se aplica a todos los programas y actividades financiados por el gobierno federal.

Cualquier persona que tenga necesidades relacionadas con alguna discapacidad puede presentar una solicitud de acomodo o modificación a Vivienda, sus subrecipientes o contratistas que participen en la implementación de los Programas CDBG-DR/MIT. A estos efectos, 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 sobre cómo recibir y evaluar las solicitudes de acomodo y modificaciones razonables. Cualquier solicitud de acomodo razonable relacionada con el empleo debe dirigirse al empleador de quien lo solicita.

Vivienda se asegurará de que se haga todo lo posible para satisfacer las necesidades relacionadas con la discapacidad de las personas solicitantes en la mayor medida posible, en la medida en que se considere razonable proveer los acomodados o modificaciones solicitadas.

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

## **22.4 Plan de Acceso al Idioma**

Vivienda, sus subrecipientes y contratistas son responsables de cumplir con el Plan de Acceso al Idioma (**LAP**, por sus siglas en inglés) de Vivienda. El propósito del LAP es asegurar un acceso significativo a los programas y actividades asistidos por el gobierno federal para las personas que, debido a su origen nacional, tienen un dominio limitado del español o del inglés. El LAP proporciona pasos de acción concretos a ser seguidos por Vivienda, los subrecipientes y los contratistas para garantizar que los servicios lingüísticos apropiados y los documentos vitales traducidos estén disponibles para los participantes potenciales y reales del Programa, así como en las actividades de divulgación, de acuerdo con el LAP.

El LAP del CDBG-DR/MIT está disponible en inglés y español en la página web de Vivienda en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/plan-de-acceso-al-idioma/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/plan-de-acceso-al-idioma/>.

## **23 Informes**

Los beneficiarios que reciban fondos de adjudicación federales deben completar un informe trimestral en el que ofrezcan una descripción general del progreso del proyecto hasta la fecha, el cumplimiento de la creación/retención de empleos (si procede) e incluyan un resumen del progreso esperado para el próximo trimestre. Los informes adicionales de cumplimiento, incluidos, entre otros, los correspondientes a la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968, según enmendada, 12 U.S.C. §1701u, y a la Ley Davis Bacon y Leyes relacionadas, según enmendada, 40 U.S.C. §§3141-3148, se mantendrán de acuerdo con los requisitos de presentación de informes conforme a las reglamentaciones CDBG-MIT, las políticas CDBG-MIT de Vivienda aplicables y los acuerdos firmados. Los requisitos de presentación de informes se detallarán en el acuerdo firmado y deberán presentarse en el calendario acordado.

## **24 Monitoreo**

Como resultado de recibir fondos de CDBG-MIT de HUD, Vivienda está obligado a supervisar los proyectos y las entidades que reciben fondos del Programa. Por lo tanto, cualquier proyecto financiado a través de este Programa y cualquier solicitante que reciba fondos podría ser monitoreado y/o revisado por HUD y/o Vivienda. Cuando se seleccionen los proyectos y los solicitantes firmen acuerdos con Vivienda para este Programa, se proporcionará información adicional sobre los requisitos de monitoreo. Esta sección proporciona una amplia descripción de los requisitos de monitoreo de este Programa.

Vivienda debe garantizar el cumplimiento de las reglamentaciones de HUD, que incluyen, entre otras: mantenimiento de registros, gestión administrativa y financiera, cumplimiento de las normas ambientales, participación ciudadana, conflicto de intereses, adquisiciones, normas laborales, Sección 3, Equidad de Vivienda, Título VI, Sección 504, DOB, administración de propiedades y adquisición y reubicación de la

propiedad. Vivienda debe monitorear todos los programas y proyectos para que cumplan con las metas, los objetivos y las políticas establecidos en el Plan de Acción y sus Enmiendas.

El monitoreo del programa sirve para identificar riesgos, deficiencias y soluciones relacionadas con los programas, proyectos y subrecipientes. Los objetivos del monitoreo del Programa incluyen:

- Determinar si las actividades se están llevando a cabo tal y como se describen en el Plan de Acción y sus Enmiendas para el Programa CDBG-MIT y la asistencia;
- Determinar si las actividades se están llevando a cabo de manera oportuna;
- Determinar si los costos cargados al Programa son elegibles según las leyes aplicables y las regulaciones de CDBG y si son razonables a la luz de los servicios o productos entregados;
- Determinar si las actividades se están llevando a cabo con un control adecuado sobre el programa y el desempeño financiero, y de forma que se minimicen las oportunidades de desperdicio, malversación, fraude y abuso;
- Ayudar a resolver los problemas de cumplimiento mediante el debate, la negociación, la asistencia técnica y la capacitación;
- Proporcionar medidas de seguimiento adecuadas para garantizar que las deficiencias de rendimiento y cumplimiento se corrijan y no se repitan;
- Cumplir con los requisitos de monitoreo de 24 C.F.R. § 570.501(b) y 2 C.F.R. §200.329, si procede;
- Determinar si existe algún conflicto de intereses en la operación del Programa CDBG-MIT según 24 C.F.R. §570.611; y
- Garantizar que se mantengan los registros necesarios para demostrar el cumplimiento de las reglamentaciones aplicables.

El Manual de Monitoreo de CDBG-DR/MIT está disponible en inglés y español en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/monitoring-manual/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/manual-de-monitoreo/>.

## 25 Cierre

El proceso de cierre está diseñado para garantizar que todas las actividades financiadas por CDBG-DR/MIT se completen y que los fondos se utilicen de conformidad con el Acuerdo, las Guías del Programa y los requisitos estatales y federales aplicables. El cierre es el proceso por el cual se determina que todos los costos del programa CDBG-DR/MIT se han gastado completamente y eran razonables y necesarios, que el trabajo se ha completado en cumplimiento con todas las leyes y reglamentos aplicables, y que todas las responsabilidades de Vivienda se han completado de acuerdo con los términos y condiciones aplicables del acuerdo.

La Política de Cierre de CDBG-DR/MIT está disponible en inglés y español en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/closeout-policy/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-de-cierre/>.

### 25.1 Cierre del Proyecto

En el caso de los proyectos compuestos por múltiples fuentes de financiamiento, el cierre del proyecto se produce cuando se gastan todos los fondos, no sólo las partes financiadas por CDBG-DR/MIT. Vivienda determinará únicamente si se han cumplido todos los requisitos del Acuerdo. Después de que Vivienda haga esta evaluación, puede iniciar el cierre en el momento y con la frecuencia que desee.

El cierre del proyecto comenzará cuando:

- Todos los trabajos aprobados hayan sido terminados;
- El proyecto se considera completado tras la revisión final y/o la inspección por parte de Vivienda y, cuando proceda, la presentación de pruebas de que se han obtenido todas las aprobaciones de códigos y permisos pertinentes, incluidos los certificados de ocupación;
- Todos los gastos del proyecto (incluidos aquellos financiados por fuentes distintas a CDBG-MIT), excepto los costos de cierre, han sido incurridos y se ha solicitado el pago;
- Se han cumplido todas las demás responsabilidades detalladas en el Acuerdo;
- Vivienda ha revisado los documentos de cierre y ha resuelto cualquier asunto pendiente;

- Todos los señalamientos de monitoreo o auditoría han sido resueltos;
- Se han cumplido todas las metas y se han entregado todos los productos o servicios contratados, y todo de acuerdo con los requisitos de este Programa;
- Se ha cumplido con un objetivo nacional de CDBG-MIT y se ha documentado adecuadamente.

## 25.2 Cierre del Programa

El cierre del programa es el proceso por el cual Vivienda determina que todas las actividades del programa se han completado con éxito. Un programa se considera completo tras la revisión y/o inspección final por parte de Vivienda y, cuando proceda, la presentación de pruebas de que se han comunicado todos los indicadores de rendimiento acordados y se han cumplido todas las metas de rendimiento. El cierre del programa debe completarse a más tardar **seis (6) meses** después de que se complete y/o comience la infraestructura.

## 26 Recaptura

Pueden surgir casos en los que un solicitante o subreceptante deba devolver al Programa la totalidad o parte de los fondos concedidos. El Programa es responsable de recuperar los fondos duplicados, los fondos otorgados a los solicitantes o subreceptantes que incumplan los requisitos del Programa, así como aquellos fondos identificados como posibles sobrepagos. Todos los expedientes de los solicitantes o subreceptantes serán revisados y conciliados para garantizar que cumplan los requisitos del Programa y las directrices federales.

Una vez determinado que un solicitante o subreceptante debe devolver fondos a la subvención CDBG-MIT, estos deberán reembolsar los fondos de manera oportuna. Se espera que todos los reembolsos se realicen en su totalidad como una suma global. Todos los fondos recuperados a través de la recaptura se registrarán en el sistema Yardi Voyager (**Yardi**) y se devolverán a la cuenta CDBG-MIT o al Tesoro de EE.UU., si la subvención CDBG-MIT ya ha sido cerrada.

Cuando se aprueben múltiples proyectos a un mismo solicitante, y sea necesaria la recaptura de fondos, esta se hará específicamente para el proyecto que lo requiera, sin afectar los fondos de los proyectos que estén cumpliendo con sus obligaciones.

Para más información, consulte la Política de Recaptura CDBG-DR/MIT disponible en inglés y en español en: <https://recuperacion.pr.gov/en/download/recapture-of-funds-policy/> (inglés) and <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-de-recaptura-de-fondos/> (español).

## **27 Disposiciones Generales**

### **27.1 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. Todas las actividades del Programa deberán cumplir con las políticas aquí establecidas. Además, 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 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 beneficios del Programa a cualquier solicitante 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 locales, estatales y federales. Vivienda no está obligado a garantizar los beneficios del Programa en estos casos.

### **27.2 Enmiendas a las Guías del Programa**

Vivienda se reserva el derecho de modificar las políticas establecidas en estas Guías si, tal como están redactadas, no reflejan la política prevista 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 deberá utilizarse como base para evaluar todas las situaciones que surjan durante 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.

### **27.3 Prórrogas o extensión de términos**

El Programa podrá extender cualquier fecha límite, dependiendo de cada caso. El Programa podrá negarse a extender una fecha límite si, al conceder dicha extensión, de alguna manera se ponen en riesgo o comprometen 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 requeridos por cualquier ley o reglamento estatal o federal aplicable.

### **27.4 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/MIT se considerará como días calendario. Con relación a ello, Vivienda, como recipiente de los fondos CDBG-DR/MIT, aplicará la Regla 68.1 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V, R. 68.1.

### **27.5 Notificaciones por escrito**

Todas las determinaciones que realice el Programa serán notificadas por escrito. Si un solicitante 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.

### **27.6 Conflictos de interés**

Según establecido en 84 FR 45838, los reglamentos federales requieren que los recipientes 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 con conflictos de interés.

Múltiples estatutos federales y estatales sobre conflictos de interés rigen las actividades asistidas por los fondos CDBG-DR/MIT. 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/MIT, Vivienda ha tomado en consideración las siguientes regulaciones:

1. Reglamentos de HUD sobre conflictos de interés, 24 C.F.R. §570.611;
2. Los Requisitos Administrativos Uniformes, Principios de Costos, y Requisitos de Auditoría para Adjudicaciones Federales, 2 C.F.R. Parte 200, secciones §200.112 y §200.318 (c)(1);
3. Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, Ley Núm. 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 Núm. 2-2018, según enmendado, 3 LPRA § 1881 *et seq.*; y
5. La Ley de Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico, Ley Núm. 1-2012, según enmendada, 3 LPRA § 1854 *et seq.*

La Política COI delinea la responsabilidad de Vivienda, en su rol como recipiente 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/MIT. 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/MIT. 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 sea 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 reciban fondos del Programa CDBG-DR/MIT, pueda obtener un interés o beneficio personal o económico que sea, o razonablemente pueda ser, incompatible con el interés público, ya sea para sí mismo, para quienes mantengan relaciones de negocios con él, para una organización que

emplee o esté por emplear a cualquiera de las partes aquí mencionadas, o para 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 Núm. 1-2012, según enmendada, 3 LPRA § 1854, *et seq.*, conocida como la “Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico,” con respecto a sus comportamientos en la administración, adjudicación de fondos y actividades programáticas.

De conformidad con la Ley 1-2012, 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. De igual manera, 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 mencionadas 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 concluya este vínculo, 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 éstos podrían ser elegibles para solicitar y recibir asistencia, siempre que cumplan con todos los criterios de elegibilidad del 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/MIT están disponibles en inglés y español en la página web de Vivienda en <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/> y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/>.

## 27.7 Participación Ciudadana

A lo largo de la duración de la subvención, 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 relacionados con la administración general de los fondos del CDBG-DR/MIT, 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 a viernes, 8:00am-5:00pm
- **Por correo electrónico:** [infoCDBG@Vivienda.pr.gov](mailto:infoCDBG@Vivienda.pr.gov)
- **En línea:** <https://recuperacion.pr.gov/en/contact-us/contact/>  
(inglés)  
<https://recuperacion.pr.gov/contactanos/contacto/>  
(español)
- **Por correo:** Programa CDBG-DR/MIT de Puerto Rico  
P.O. Box 21365  
San Juan, PR 00928-1365

El Plan de Participación Ciudadana están disponible en inglés y español en la página web de Vivienda en <https://recuperacion.pr.gov/en/citizen-participation/> y <https://recuperacion.pr.gov/participacion-ciudadana/>.

Para más información sobre cómo comunicarse con Vivienda, refiérase a <https://recuperacion.pr.gov/welcome/index.html>.

## 27.8 Quejas de Ciudadanos

Como parte de atender las necesidades de recuperación a largo plazo de la Isla, el Programa recibirá cualquier queja relativa a asuntos de administración general de los fondos CDBG-DR/MIT durante la duración de la subvención. 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 laborables**, de ello ser factible. Véase 24 C.F.R. §91.115(h) y 24 C.F.R. §570.486(a)(7).

Ciudadanos que deseen someter una queja formal por escrito relacionada con asuntos de actividades manejadas con fondos CDBG-DR/MIT, podrán hacerlo mediante cualquiera de los siguientes medios:

- **Correo electrónico:** [CDBGResponde@vivienda.pr.gov](mailto:CDBGResponde@vivienda.pr.gov)
- **En línea:** <https://recuperacion.pr.gov/en/contact-us/complaints/>  
(inglés)  
<https://recuperacion.pr.gov/contactanos/quejas/>  
(español)
- **Por correo:** Programa CDBG-DR/MIT de Puerto Rico  
Attn: División de Asuntos Públicos y Comunitarios: Quejas  
P.O. Box 21365  
San Juan, PR 00928-1365

Aunque 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 le **impiden** presentar una querrela por escrito. No obstante, en estas instancias, Vivienda deberá convertir dichas quejas en un formato escrito. **Estos** 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\*:** Oficina Central de Vivienda o en los Centros de Admisión

## Específicos de los Programas

\*Horario de servicio: lunes – viernes 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

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

### **27.9 Fraude, Desperdicio, Abuso o Malversación de Fondos**

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

De conformidad con 83 FR 40314 y 84 FR 45838, Vivienda implementa medidas adecuadas para detectar y prevenir fraude, desperdicio, abuso o malversación en todos los programas administrados con fondos CDBG-DR/MIT, y alienta 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/MIT, a que reporte dichos actos a la Oficina de Auditoría Interna del CDBG-DR/MIT, 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/MIT. 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/MIT.

**REPORTAR ANTE CDBG-DR/MIT DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO**

Línea directa CDBG-DR/MIT	787-274-2135 (inglés/español/TTY)
Correo postal	Departamento de la Vivienda Oficina de Auditoría Interna del Programa CDBG-DR/MIT Apartado 21355 San Juan, PR 00928-1355
Correo electrónico	<a href="mailto:hotlineCDBG@Vivienda.pr.gov">hotlineCDBG@Vivienda.pr.gov</a>
Forma electrónica	Completando el formulario de <b>AFWAM</b> disponible en español y en inglés en: <a href="https://recuperacion.pr.gov/app/cdbgdrpublic/Fraud?culture=es-ES">https://recuperacion.pr.gov/app/cdbgdrpublic/Fraud?culture=es-ES</a> o <a href="https://recuperacion.pr.gov/app/cdbgdrpublic/Fraud?culture=en-US">https://recuperacion.pr.gov/app/cdbgdrpublic/Fraud?culture=en-US</a> .
En persona	Solicitar una reunión con el/la Director/a Auxiliar de la Oficina de Auditoría Interna del Programa CDBG-DR/MIT en la oficina central del Departamento de la Vivienda sito en la Ave. Barbosa #606, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, PR 00918.

<b>REPORTAR ANTE LA OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA FEDERAL (HUD OIG)</b>	
Línea directa HUD OIG	1-800-347-3735 (Libre de costo)
Correo postal	HUD Office of Inspector General (OIG) Hotline 451 7th Street SW Washington, D.C. 20410
Correo electrónico	<a href="mailto:HOTLINE@hudoig.gov">HOTLINE@hudoig.gov</a>
Forma electrónica	<a href="https://www.hudoig.gov/hotline">https://www.hudoig.gov/hotline</a>

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

## **27.10 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.

## **28 Guías Intersectoriales**

Algunos requisitos federales y locales aplican a todos los programas asistidos con fondos CDBG-DR/MIT. Las Guías Intersectoriales cubren temas como el manejo financiero; la revisión ambiental, normas laborales; la adquisición; la reubicación; derechos civiles; vivienda equitativa; lugar de trabajo libre de drogas; distribución oportuna de fondos; información de identificación personal; retención de registros; 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/MIT de Vivienda y sus enmiendas.

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

## **29 Supervisión del Programa**

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

### **30 Cláusula de Separabilidad**

En caso de que cualquier disposición de estas Guías, o su aplicación a algún individuo, sociedad, corporación o circunstancia, sea declarada inválida, ilegal, inaplicable o incapaz para su cumplimiento por un tribunal con competencia, el resto de las disposiciones y su aplicación no se verán afectadas. Toda aplicación válida de estas Guías se separará de aquellas que sean consideradas inválidas, permaneciendo en pleno vigor.

**FIN DE LAS GUÍAS.**