



DEPARTAMENTO DE LA  
**VIVIENDA**



# CDBG-MIT

## GUÍAS DEL PROGRAMA

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

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

20 de diciembre de 2022  
V.1

**Esta página se dejó en blanco intencionalmente.**



## Índice

<b>1</b>	<b>Resumen</b> .....	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Definiciones y Acrónimos</b> .....	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Resumen del Programa</b> .....	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>Descripción del Programa</b> .....	<b>13</b>
4.1	Divulgación a las partes interesadas.....	17
<b>5</b>	<b>Financiamiento del Programa</b> .....	<b>18</b>
5.1	Objetivos de las adjudicaciones y estructuras de préstamo .....	18
<b>6</b>	<b>Elegibilidad del Programa</b> .....	<b>19</b>
6.1	Entidades Elegibles .....	20
6.2	Entidades Inelegibles .....	20
6.3	Actividades Elegibles.....	20
6.4	Uso Elegible de los Fondos .....	21
6.5	Uso Inelegible de los Fondos.....	22
6.6	Objetivo Nacional.....	23
<b>7</b>	<b>Responder a los Riesgos Actuales y Futuros</b> .....	<b>25</b>
7.1	Explicación de la Puntuación de Riesgo-Beneficio.....	26
7.2	Requisito de Estudio de Viabilidad .....	28
<b>8</b>	<b>Proyectos Cubiertos</b> .....	<b>28</b>
<b>9</b>	<b>Umbral de Elegibilidad de los Proyectos</b> .....	<b>29</b>
9.1	Estructura de la adjudicación .....	30
<b>10</b>	<b>Proceso de Solicitud y Adjudicación</b> .....	<b>31</b>
10.1	Antes de Recibir Solicitudes .....	32
10.2	Solicitudes de Proyectos .....	32
10.3	Evaluación de la Solicitud.....	34
<b>11</b>	<b>Selección y Adjudicación</b> .....	<b>37</b>
11.1	Criterios de Suscripción ("Underwriting") para Entidades Privadas .....	37
11.2	Ejecución del Acuerdo de Subrecipiente/Préstamo.....	38
<b>12</b>	<b>Condonación Parcial del Préstamo</b> .....	<b>38</b>
<b>13</b>	<b>Duplicación de Beneficios (DOB)</b> .....	<b>40</b>
<b>14</b>	<b>Revisión Ambiental</b> .....	<b>41</b>
14.1	Actividades Exentas.....	43

14.2	Actividades Categóricamente Excluidas .....	44
14.3	Actividades que Requieren una Evaluación Ambiental .....	45
14.4	Actividades que Requieren una Declaración de Impacto Ambiental .....	45
<b>15</b>	<b>Adquisiciones .....</b>	<b>45</b>
<b>16</b>	<b>Administración Financiera.....</b>	<b>46</b>
16.1	Ingresos del Programa.....	46
16.2	Costos del Proyecto.....	46
16.3	Guía de Costos Razonables.....	47
16.4	Razonabilidad de los Costos de Construcción .....	47
<b>17</b>	<b>Requisitos de Elevación de FEMA .....</b>	<b>48</b>
17.1	Requisitos de Póliza de Seguro.....	49
<b>18</b>	<b>Adquisición y Ley de Reubicación Uniforme.....</b>	<b>50</b>
<b>19</b>	<b>Administración y Disposición de la Propiedad.....</b>	<b>50</b>
<b>20</b>	<b>Normas Laborales .....</b>	<b>51</b>
<b>21</b>	<b>Sección 3 .....</b>	<b>51</b>
<b>22</b>	<b>Exclusión y Suspensión .....</b>	<b>52</b>
<b>23</b>	<b>Derechos Civiles y No Discriminación.....</b>	<b>52</b>
23.1	Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades .....	52
23.2	Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, Ley de Estadounidenses con Discapacidades, y la Ley de Igualdad de Oportunidades en el Empleo .....	53
23.3	Política de Acomodo Razonable .....	53
23.4	Plan de Acceso al Idioma .....	54
<b>24</b>	<b>Informes.....</b>	<b>54</b>
<b>25</b>	<b>Monitoreo.....</b>	<b>55</b>
<b>26</b>	<b>Cierre.....</b>	<b>56</b>
26.1	Cierre del Proyecto.....	56
26.2	Cierre del Programa .....	57
<b>27</b>	<b>Disposiciones Generales .....</b>	<b>57</b>
27.1	Alcance de las Guías del Programa .....	57
27.2	Enmiendas a las Guías del Programa.....	57
27.3	Prórrogas o extensión de términos.....	58
27.4	Cómputo de términos .....	58
27.5	Notificaciones por escrito .....	58

27.6	Conflictos de interés .....	58
27.7	Participación Ciudadana .....	60
27.8	Quejas de ciudadanos.....	61
27.9	Fraude, Desperdicio, Abuso o Malversación de Fondos .....	62
27.10	Leyes y reglamentos relacionados .....	63
<b>28</b>	<b>Guías Intersectoriales.....</b>	<b>63</b>
<b>29</b>	<b>Supervisión del Programa.....</b>	<b>64</b>
<b>30</b>	<b>Cláusula de separabilidad .....</b>	<b>64</b>

## 1 Resumen

A lo largo de su historia, Puerto Rico ha sufrido y se ha recuperado de numerosos huracanes, inundaciones, terremotos y deslizamientos de tierra, entre otras emergencias y desastres naturales. Además, se prevé que estos riesgos aumentarán en cuanto a frecuencia y gravedad debido a las condiciones climáticas. Al considerar esto, estamos en una posición extraordinaria para desarrollar e implementar una estrategia multisectorial integrada que se enfoque en la mitigación de riesgos y en el fortalecimiento de líneas vitales identificadas para garantizar que los puertorriqueños respondan y se recuperen rápidamente de cualquier emergencia.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (**HUD**, por sus siglas en inglés) ha asignado \$8.3 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 administradores 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 para mitigar los riesgos de desastre y reducir las pérdidas futuras. Las reglas para administrar estos fondos se describen 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 los términos del Acuerdo de Subvención entre Vivienda y HUD sustituyan los criterios de alto riesgo.<sup>1</sup> Las disposiciones y los requisitos se han incorporado a 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 que determina los beneficios de la reducción de riesgos futuros de un proyecto de mitigación de riesgos y compara esos beneficios 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 uno (1.0). Las metodologías y

---

<sup>1</sup> 85 FR 4676 se basa en los requisitos de la Notificación 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 ejecutado puede encontrarse en el sitio web de CDBG-DR en inglés y español en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/cdbg-dr-documents/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/documentos-cdbg-dr/>.

herramientas aprobadas por FEMA —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.
- **Área de Riesgo-Beneficio (RBA, por sus siglas en inglés)** - Es el conjunto de hexágonos identificados en la Herramienta de Evaluación de Riesgos. Es una herramienta que está dentro de o 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 de o está tocando el AOB, también se incluye como parte del RBA. Cada hexágono es 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):** En 84 FR 45838, 45841, HUD confirma 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:** El 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 y 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 (IPGTC, por sus siglas en inglés):** Organización con fines especiales creada para recibir, analizar y entregar las recomendaciones al IPGSC para los proyectos seleccionados dentro del proceso de presentación de solicitudes del Programa IPG. Este estará presidido por el Director de Manejo de Subvenciones para la

---

<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://cdbg-dr.pr.gov/en/download/program-guidelines/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/guias-programaticas/>.



Recuperación Económica y contará con el apoyo, según sea necesario, de expertos de las áreas que influyen en el proceso de revisión de las solicitudes del IPGM.

- **Consejo Estratégico del Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico (IPGSC, por sus siglas en inglés):** Comité independiente compuesto por varios expertos en el desarrollo económico, fiscal, transaccional y de infraestructura de la rama ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, y presidido por el Secretario de Vivienda para llevar a cabo la revisión de solicitudes dentro de los plazos establecidos por el Programa, asegurando una toma de decisiones puntual y el cumplimiento de la estrategia y los objetivos del IPGM.
- **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 beneficiarios.
- **Duplicación de Beneficios (DOB, por sus siglas en inglés):** Asistencia financiera disponible o recibida de otra fuente que se proporciona para el mismo propósito que los fondos CDBG-MIT.
- **Entidad No-federal:** Un estado, un gobierno local, una tribu indígena, una institución de educación superior, o una organización sin fines de lucro que lleva a cabo una subvención o adjudicación como recipiente o subrecipiente.
- **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>4</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 (URA), 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 granjas.
- **Líneas vitales comunitarias:** FEMA define las líneas vitales comunitarias como funciones que permiten la operación continua de actividades

---

<sup>4</sup> Los límites de ingresos ajustados de Puerto Rico de 2022 para los programas CDBG-DR y, también aplicables a los programas CDBG-MIT por el Registro Federal Vol. 86, No. 3- (6 de enero de 2021), 86 FR 569, se pueden encontrar en <https://www.huduser.gov/portal/datasets/cdbg-income-limits.html#2022>

gubernamentales y comerciales críticas que son esenciales para la salud y seguridad humana o la estabilidad económica. Las líneas vitales son la red integrada de activos, servicios y capacidades que se utilizan diariamente para dar apoyo a 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:** Mediante el aviso 84 FR 45838, 45840, HUD define mitigación como “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 el sufrimiento y las dificultades financieras, al disminuir el impacto de futuros desastres”.
- **Proyecto Cubierto:** El aviso 84 FR 45838 lo define como un proyecto de infraestructura que tiene un costo total de \$100 millones o más, con al menos \$50 millones de fondos CDBG. Un Proyecto Cubierto es, un proyecto de infraestructura definido por HUD 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 en superficie, 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 de electricidad; 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>5</sup> (**FPISC**, por sus siglas en inglés).<sup>6</sup> Además, de acuerdo con los requisitos de aplicación de la Ley Nacional de Política Medioambiental (**NEPA**, por sus siglas en inglés) de HUD, que figuran en 24 C.F.R. § 58.32(a), un administrador de fondos debe agrupar y evaluar como un solo proyecto de infraestructura todas las actividades individuales que estén relacionadas entre sí, ya sea sobre una base geográfica o funcional, o son 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.

---

<sup>5</sup> Registro Federal Vol. 84, Núm. 169 (30 de agosto de 2019), 84 FR 45838, 45850.

<sup>6</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>

- **Puntuación del Índice MIT:** La Puntuación de Riesgo total, determinada sumando la puntuación de riesgo de cada hexágono dividido por las millas cuadradas de la RBA, que se utiliza para determinar el Índice MIT. El Índice MIT representa el posible riesgo total que mitiga 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 por 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 deben considerar el riesgo o los riesgos mitigados cuando se calcula la Puntuación re-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 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 \$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:** El proceso de revisión de los impactos ambientales posibles de un proyecto para determinar si cumple con las normas ambientales federales, estatales y locales. El Programa mantendrá un conjunto permanente de archivos que contiene toda la documentación relacionada a los procedimientos de cumplimiento de la revisión ambiental realizada y los documentos de autorización ambiental.

- **Solicitante:** Una entidad elegible que realiza una solicitud formal a un programa financiado por el Gobierno federal. El Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico y Crecimiento – Mitigación en Líneas Vitales (**Programa IPGM**, por sus siglas en inglés) define al solicitante como cualquier entidad del Gobierno de Puerto Rico, corporación pública, municipio, u organizaciones privadas sin fines de lucro elegibles o empresas con fines de lucro elegibles que soliciten el programa.
- **Sub-adjudicación:** Una adjudicación proporcionada por una entidad canalizadora a un subrecipiente para llevar a cabo parte de una adjudicación federal recibida por la entidad canalizadora. El término no incluye pagos a un contratista o pagos a un individuo que sea beneficiario de un programa federal. Una sub-adjudicación puede ser proporcionada a través de cualquier forma de acuerdo legal, incluyendo un acuerdo que la entidad canalizadora considera un contrato.
- **Subrecipiente:** Una entidad, generalmente pero no limitada a entidades no-federales, que recibe una subvención de una entidad canalizadora para llevar a cabo parte de un programa federal. El término no incluye a una persona que sea beneficiaria de dicho programa. Un subrecipiente también puede ser beneficiario de otras subvenciones federales directamente de una entidad federal adjudicadora.
- **Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG**, por sus siglas en inglés): Un programa de subvenciones federales administrado por el HUD que otorga fondos de subvención a los gobiernos locales y estatales. El programa CDBG trabaja para garantizar una vivienda digna y asequible, para proporcionar servicios a los más vulnerables de las comunidades y para 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 presentadas sobre la base de los criterios de suscripción de préstamos y proyectos establecidos por Vivienda, incluyendo 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 de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico y Crecimiento - Mitigación de Líneas Vitales (**Programa IPGM**), según aprobado por HUD

en el Plan de Acción CDBG-MIT de Vivienda, se establecen en este documento.<sup>7</sup> La participación en el Programa es competitiva y los proyectos elegibles se financiarán a través de un préstamo concedido a la entidad solicitante elegible, con la posibilidad de que el préstamo sea condonado parcial o totalmente, como se indica en estas Guías.

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>\$628,816,696.00</b>

## 4 Descripción del Programa

La mitigación es una oportunidad para que Puerto Rico cambie de incurrir en gastos ocasionados por desastres de manera reactiva a invertir, de forma proactiva y apoyada en datos, en la resiliencia comunitaria. Con el fin de identificar las prioridades de mitigación en la Isla, Vivienda llevó a cabo una Evaluación de Riesgos para el Plan de Acción CDBG-MIT que proporciona una evaluación sofisticada y actualizada de los riesgos más significativos relacionados con el clima y causados por el hombre que representan una amenaza para Puerto Rico.

Vivienda es consciente de que, dentro de los enormes retos que enfrenta Puerto Rico para recuperarse de eventos desastrosos, también existen grandes oportunidades para instituir medidas de mitigación que protejan a la Isla de riesgos futuros. Mediante la asignación de CDBG-MIT, HUD proporciona a Puerto Rico una oportunidad importante para implementar proyectos estratégicos, transformadores y de gran impacto que fortalecerán la resiliencia de la Isla ante desastres futuros. La resiliencia será fortalecida mediante la reducción de los riesgos atribuibles a desastres naturales, atendiendo las pérdidas recurrentes de propiedades y mejorando la infraestructura crítica.

El IPGM es un programa centrado en la mitigación que tendrá como objetivo el desarrollo económico mediante el financiamiento de proyectos de infraestructura de líneas vitales que apoyen las Necesidades de Mitigación Basadas en el Riesgo de entidades privadas y públicas que formen 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

<sup>7</sup> El Plan de Acción de CDBG-MIT está disponible en inglés y en español en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/cdbg-mit/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/cdbg-mit/>.

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**) de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Recuperación ante Desastres (**CDBG-DR**), este programa enfocado en la mitigación pretende financiar proyectos a gran escala para reforzar líneas vitales. Estos Proyectos a gran escala son de naturaleza transformadora y crean 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 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>8</sup> El informe es un análisis exhaustivo de la interdependencia de los activos de infraestructura de la Isla tras el paso de los huracanes Irma y María. Uno de los objetivos principales de la evaluación fue "caracterizar las redes de actividad 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 descubrieron que existen cinco (5) sectores que proveen recursos o bienes a todos los demás sectores de infraestructura críticos. Estos son: comunicaciones, energía, tecnología de la información (**TI**, por sus siglas en inglés), sistemas de transportación y sistemas de agua y aguas residuales.<sup>9</sup> 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:

<b>LÍNEA VITAL</b>	<b>SECTOR DE LA LÍNEA VITAL</b>	<b>SUBSECTOR DE LA LÍNEA VITAL</b>
Línea vital de energía	→ Sector de energía	→ Sector de electricidad → Petróleo y otros combustibles
Línea vital de comunicaciones	→ Sector de comunicaciones	→ Comunicaciones
Línea vital de alimentos, agua y refugio	→ Sector de aguas/aguas residuales	→ Sistemas de agua → Sistemas de aguas residuales
Línea vital de transportación	→ Sector de sistemas de transportación	→ Transportación marítima → Transportación aérea → Transportación terrestre

<sup>8</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>9</sup> La tecnología de la información se considera un sector dentro de la línea vital de Comunicaciones.

La Evaluación de interdependencia de DHS también incluyó cuatro (4) estudios de caso para informar el proceso de planificación de CDBG-MIT. Los siguientes temas se consideraron fundamentales para la resiliencia de las infraestructuras y líneas vitales críticas en Puerto Rico:<sup>10</sup>

- **Redundancia:** múltiples conexiones en la infraestructura de líneas vitales para evitar que se pierda el servicio a través de una sola conexión y 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:** control y administración local de los activos e infraestructura de las líneas vitales para reducir la posibilidad de un fallo 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.
- **Confianza:** aumentar la confianza de las empresas manteniendo la fiabilidad operacional y la previsibilidad de los costos asociados con la infraestructura de líneas vitales.

La cita final de la Evaluación de la Interdependencia de la Infraestructura en Puerto Rico del DHS es quizá la que explica de forma más adecuada y sucinta 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 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>11</sup> En línea con esta evaluación, el objetivo principal del Programa IPGM es fomentar la inversión en las mejoras a la infraestructura de líneas vitales mediante la ejecución 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. Este es el eje del Programa IPGM. 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.

---

<sup>10</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>11</sup> *Id.*

## Ejemplos de proyectos

Se espera que los proyectos del IPGM mejoren la eficiencia de la infraestructura de líneas vitales, tales como los ejemplos que se enumeran a continuación, y produzcan beneficios económicos. Esto puede incluir, aunque no se limita a, el desarrollo/redesarrollo en cuanto a:

- Aumentar la resiliencia de los corredores de la línea vital de transportación para incluir de manera estratégica 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 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 desastres posibles 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.

La resiliencia de las líneas vitales comunitarias depende de la capacidad conjunta de todos sus componentes. El programa IPGM exhorta a que todas las entidades esenciales en la mitigación de riesgos peligrosos 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, operadas principalmente por el sector privado.<sup>12</sup> El programa seleccionará aquellos proyectos que mejor sirvan al fortalecimiento general de las líneas vitales comunitarias, abordando la redundancia de infraestructuras, alternativas y la independencia en todas las líneas vitales como estrategias clave de mitigación para aprovechar los recursos de la Isla.

El Programa financiará proyectos que tendrán un gran impacto y facilitarán la estabilidad y resiliencia de las infraestructuras de la Isla a largo plazo. Este programa podrá servir 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 financiamiento se utilizará para apoyar soluciones creativas, rentables y socialmente transformadoras. Harán falta inversiones financieras significativas para los proyectos del IPGM, de las cuales el elemento CDBG-MIT podría impactar desde lo mínimo a lo más importante y darse en forma de préstamos de bajo interés que puedan ser parcial o totalmente condonados.

#### **4.1 Divulgación a las partes interesadas**

Se realizó trabajo adicional de divulgación a las partes interesadas en las empresas del sector privado que operan dentro de las líneas vitales críticas, y las asociaciones profesionales y reguladores asociados, para permitir un proceso de toma de decisiones exhaustivo con una mayor participación de las partes interesadas del sector privado. Este contacto con el sector privado dio lugar a un intercambio de información y críticas constructivas sobre la visión inicial del Programa y la visión general descrita en el Plan de Acción de CDBG-MIT. Además, este contacto con el sector privado provee una oportunidad para que Vivienda escuchara a los interesados principales del sector privado a través de un estudio de mercado.

El proceso del estudio de mercado resultó en una actualización de los conocimientos sobre la inteligencia para la visualización de proyectos, para alternativas estratégicas en la mitigación y, entre otros asuntos, las opciones necesarias para desarrollar parámetros de participación del Programa en concordancia con el comercio de la industria y la necesidad económica. Para garantizar que la lista fuera exhaustiva, se seleccionaron empresas del sector privado en las industrias clave, así como reguladores y asociaciones que apoyaban y representaban la cadena de suministro del sector privado y las empresas de desarrollo de infraestructura. Contamos con la participación de dieciséis (16) partes interesadas con autoridad sobre la infraestructura de líneas vitales o participación en el sector financiero en un plazo de seis (6) semanas para recopilar información cualitativa.

---

<sup>12</sup> Las operaciones y manejo de desperdicios privados constituyen el 55% de la industria de desperdicios sólidos de Puerto Rico, mientras que la infraestructura y operaciones privadas de comunicaciones constituyen el 100% de dicha industria.

El análisis de la industria del sector privado se centró en la inversión privada en infraestructura de líneas vitales para aumentar la estabilidad y/o la expansión de los servicios de las líneas vitales. Se concretó una estrategia global de mitigación para dichas industrias en una serie de sectores enfocados para garantizar que se logren los objetivos y asegurar las mejores oportunidades sobre estrategias de financiamiento en el sector privado.

## **5 Financiamiento del Programa**

Este programa tiene como objetivo reducir las pérdidas futuras mediante proyectos de desarrollo económico a gran escala que fomenten la mejora y la estabilidad de la infraestructura de líneas vitales y procurar que estos sean de naturaleza transformadora y que creen empleos, así como impacto económico en cascada. Los proyectos del IPGM tendrán un impacto significativo y permitirán el crecimiento económico y la sostenibilidad a largo plazo en la Isla. Este Programa ofrece la oportunidad de aprovechar las industrias del sector privado que son importantes para los servicios públicos a fin de garantizar que los sistemas de manejo de materiales y las líneas vitales de la Isla mantengan un funcionamiento óptimo en el proceso de respuesta y recuperación ante cualquier emergencia a gran escala. Estas entidades no solo proporcionan redundancia, sino que, en algunos casos, operan la mayor parte de la infraestructura necesaria para garantizar la recuperación total tras el desastre.

Para ello, Vivienda ha determinado aplicar una cantidad máxima de adjudicación de cien millones de dólares (\$100,000,000) para el Programa. No se considerará ninguna excepción a la cantidad máxima de adjudicación.

### **5.1 Objetivos de las adjudicaciones y estructuras de préstamo**

El Programa otorgará adjudicaciones en forma de préstamos a bajo interés que pueden ser parcial o totalmente condonables, a un máximo del cincuenta por ciento (50%) del costo del proyecto. El concepto es tener una inversión compartida con el sector privado en la que las inversiones compartidas aseguren la infraestructura de mitigación para el sector privado.

El Programa asignará hasta el cincuenta por ciento (50%) de los costos totales del proyecto, hasta una cantidad máxima de \$100,000,000. Los calendarios de vencimiento variarán desde un mínimo de cuatro (4) años hasta un máximo de treinta (30) años. El cincuenta por ciento (50%) restante debe ser garantizado por la compañía privada, incluida una inversión de capital mínima del diez por ciento (10%) por parte de los propietarios del proyecto. Los fondos del IPGM se desembolsarán tras otras fuentes de financiamiento o de forma equitativa. La forma equitativa 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.

Las condiciones de condonación de préstamos serán dirigidas a las industrias y administración de materiales de sectores de líneas vitales críticas, lo cual incluye las industrias de transportación, reciclaje y manejo de desperdicios sólidos, y comunicaciones.<sup>13</sup> Estas industrias se centran en las líneas vitales e infraestructuras críticas descritas en el Plan de Acción aprobado, las cuales, tras un cuidadoso análisis y divulgación a las partes interesadas con el sector privado, garantizan la implementación de los objetivos del IPGM. Estas industrias son responsables de activos que (i) son indispensables para una recuperación completa luego de un desastre natural, (ii) proporcionan soluciones de mitigación vinculadas a las líneas vitales y, (iii) en el marco de los programas actuales del CDBG, el IPGM es el único programa que permite a estas empresas privadas tener acceso a los fondos de mitigación.

Se ofrecerán condiciones adicionales de condonación que favorezcan el cumplimiento de las medidas de control de costos exigidas por HUD y la distribución puntual de fondos en forma de una mayor condonación por la administración del calendario y de los costos del proyecto.

## 6 Elegibilidad del Programa

A diferencia de los fondos CDBG-DR, en los que los administradores de fondos deben demostrar que sus actividades de recuperación de desastres están “vinculadas” a un desastre específico y atienden una necesidad de recuperación específica insatisfecha, los fondos CDBG-MIT no requieren dicha “vinculación” al desastre específico que ha servido de base para la asignación de fondos CDBG-MIT. En cambio, los administradores de fondos deben demostrar que las actividades CDBG-MIT:<sup>14</sup>

1. Son actividades elegibles bajo CDBG en virtud del Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (**HCDA**, por sus siglas en inglés) o en virtud de una exención o requisito alterno; y
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 administrador de fondos.<sup>15</sup>

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

---

<sup>13</sup> La administración de materiales es exclusiva de la evaluación de líneas vitales críticas de Puerto Rico debido a los impactos sustanciales y urgentes en la salud pública como resultado de peligros recientes.

<sup>14</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>15</sup> Véase 84 FR 45838, 45849.

## 6.1 Entidades Elegibles

Para poder solicitar fondos del programa, los solicitantes deben ser uno (1) de los siguientes tipos de entidades:

Entidades públicas que forman parte de las alianzas público-privadas para proyectos relacionados con líneas vitales. Estas incluyen:

- Unidades de gobierno local general/municipios (incluyendo departamentos y divisiones).
- Agencias, Autoridades, Fideicomisos y Juntas del Gobierno de Puerto Rico.
- Organizaciones de desarrollo de base comunitaria y organizaciones privadas sin fines de lucro.
- Organización no gubernamental (501(c)(3)) u otras entidades sin fines de lucro.

Las entidades privadas incluyen:

- Empresas con fines de lucro, elegibles según la actividad aplicable.

## 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 directamente su capacidad para alcanzar los resultados del programa y/o cubrir las obligaciones del servicio de la deuda.<sup>16</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

---

<sup>16</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.

enmendada. Las actividades elegibles que se enumeran a continuación se han incluido para permitir y alentar a los subrecipientes 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 cumplirán al menos una (1) de las siguientes actividades elegibles:

- Sección 105(a)(1) - Adquisición de Bienes Inmuebles;
- Sección 105(a)(2) - Instalaciones y mejoras de obras públicas;
- Sección 105(a)(3) – Cumplimiento de los Códigos;
- Sección 105(a)(4) - Despeje, 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>17</sup>
- Sección 105(a)(9) - Pago de pareo no federal;
- Sección 105(a)(11) - Ayuda en la reubicación;
- Sección 105(a)(12) - Planificación y desarrollo de capacitación;
- Sección 105(a)(14) - Actividades realizadas a través de organizaciones de desarrollo sin fines de lucro;
- Sección 105(a)(15) - Asistencia a entidades elegibles para 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 empresas con fines de lucro;
- Sección 105(a)(21) – Asistencia a las instituciones de enseñanza superior;
- Sección 105(a)(22) - Ayuda 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, los costos de arquitectura, ingeniería, permisos,

---

<sup>17</sup> De acuerdo con 84 FR 45838, 45849. Sección V.A.2.c. *Aclaración de los requisitos básicos para las actividades de mitigación.*

- topografía y gastos generales y márgenes de ingresos de los costos de construcción;<sup>18</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.

## **6.5 Uso Inelegible de los Fondos**

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

- Financiar 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 que existía antes;
- 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;
- Compra de cualquier accionista o titular de acciones de una empresa;
- Comprar o reembolsar a 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.

---

<sup>18</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.

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 todas y cada una de las actividades completadas antes de la solicitud y se extiende a cualquier actividad que se lleve a cabo en el periodo entre la solicitud y la determinación final de la adjudicación.<sup>19</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>20</sup>

## 6.6 Objetivo Nacional

Todos los proyectos del Programa deben cumplir al menos uno (1) de los objetivos nacionales de HUD bajo CDBG-MIT 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 la definición de la 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 cincuenta por ciento (51%) de los residentes son personas LMI.
  - **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

---

<sup>19</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>20</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.

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:
  - atiende los riesgos actuales y futuros identificados en la Evaluación de las Necesidades de Mitigación de las áreas MID de Vivienda<sup>21</sup>; y
  - 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>22</sup> (84 FR 45838)

#### 6.6.1 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 operaciones 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:

- Demostrar la eficacia y la sostenibilidad a largo plazo del Proyecto Cubierto documentando los resultados medibles o la reducción del riesgo según lo descrito a continuación:<sup>23</sup>
  - El administrador de fondos 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>24</sup>

---

<sup>21</sup> Este factor debe vincularse al Plan de Acción CDBG-MIT del PRDOH en la Evaluación de Necesidades de Mitigación Basada en el Riesgo.

<sup>22</sup> La reducción de riesgo es determinada por la Puntuación de Riesgo-Beneficio.

<sup>23</sup> Véase 84 FR 45838, 45852. Sección V.A.2.i Proyección de gastos y resultados.

<sup>24</sup> 84 FR 45838, 45848.



- 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 modificar las fuentes de financiamiento de ser necesario.
- Debe beneficiar de forma demostrable al área más afectada e impactada (**MID**, por sus siglas en inglés), que HUD ha determinado que son todos los municipios de Puerto Rico. Los beneficios del Proyecto Cubierto deben superar los costos de los proyectos. Los beneficios superan los costos si un BCA resulta en una BCR mayor a uno (1.0). Por otra parte, en el caso de un Proyecto Cubierto que sirva a las personas LMI o a otras personas con menos capacidad para mitigar los riesgos o responder y recuperarse de los desastres, los beneficios superan a los costos si el beneficiario complementa su BCA con una descripción cualitativa de los beneficios que no pueden cuantificarse. Sin embargo, 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 la ampliar las oportunidades recreacionales.<sup>25</sup>

## 7 Responder a los Riesgos Actuales y Futuros

Los resultados de la Evaluación de Riesgos de Vivienda descritos en su Plan de Acción de CDBG-MIT se han puesto directamente a disposición del público mediante la herramienta interactiva GIS, 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 para 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) que se vincula directamente con la evaluación de riesgos basada en datos realizada antes de recibir la adjudicación CDBG-MIT. El RBS será calculada por Vivienda.

La Calculadora RBS se pondrá a disposición de los participantes en el programa como parte de una caja de herramientas que guiará a los usuarios a completar una serie de pasos para completar lo siguiente:

---

<sup>25</sup> 84 FR 45838, 45857.

1. Cree o cargue 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. Acceda al archivo AOB guardado para realizar un cálculo de los beneficiarios de LMI y produzca un informe en PDF para cargarlo a la solicitud.
3. Acceda 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. Acceda 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 y requerirá el acceso con contraseña para que los archivos se conserven en el sistema. Además del cálculo de RBS, Vivienda también evaluará los proyectos según otros criterios relacionados con el cumplimiento, la innovación y la preparación del proyecto, tal y como se describe en secciones posteriores de estas Guías del Programa.

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

Todos los proyectos financiados a través de este Programa serán evaluados por su RBS, que tendrá un gran peso en la priorización y selección de proyectos. La herramienta de

Evaluación de Riesgos fue desarrollada para utilizar los datos de la evaluación de riesgos para estimar la eficacia de un proyecto. Al utilizar la herramienta de Evaluación de Riesgos, 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 proyecto mitigará de forma demostrable riesgos pasados y futuros, así como 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 (Transportación, Comunicaciones, Energía, Agua/Aguas residuales) 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:** Esta puntuación 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***

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

En general, los proyectos que atiendan lo siguiente obtendrán una mejor puntuación:

- Proyectos que mitiguen múltiples riesgos en una 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 sirven para mitigar el riesgo de las infraestructuras vitales críticas tendrán mejor puntuación que los que sirven a las infraestructuras secundarias.

Dependiendo de la escala del proyecto, un RBS puede fluctuar entre unos cientos hasta los miles de puntos. Una puntuación más alta indica que un proyecto probablemente reducirá el mayor número de riesgos para el mayor número de personas al menor costo y, por tanto, estará en una posición más favorable para ser financiado.

## 7.2 Requisito de Estudio de Viabilidad

Cualquier proyecto no cubierto que supere los cincuenta millones de dólares (\$50,000,000) en valor total del proyecto también será evaluado en cuanto a su viabilidad para garantizar que el proyecto ofrece el beneficio de la mitigación del riesgo al mayor número de personas. Un proyecto viable demostrará la capacidad de completar todas las actividades necesarias por el monto solicitado en la solicitud. El solicitante deberá demostrar la capacidad de completar la adquisición, los permisos, el diseño, la autorización ambiental y todas las demás actividades necesarias para completar la construcción del proyecto de mitigación. 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;
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 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.
- Proporcionar un plan de operación y mantenimiento a largo plazo del proyecto propuesto.

- Proporcionar información sobre el Análisis Costo-Beneficio (**BCA**, por sus siglas en inglés) del proyecto:
  - BCA actual preparado para el proyecto, de estar disponible.
  - Beneficios determinados para el área MID.
  - Metodología del BCA.
  - Un análisis de beneficios adicionales debe tomar en cuenta los beneficios al desarrollo económico o comunitario y otros beneficios o costos sociales.
  - 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 (1.0), si aplica.

HUD implementó el concepto de Proyecto Cubierto para mejorar los procesos de evaluación de los proyectos de infraestructura a gran escala. Un Proyecto Cubierto se define como un proyecto de infraestructura que tiene **1) un costo total del proyecto de cien millones de dólares (\$100,000,000) o más, y 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, 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 para incluir una descripción del proyecto y la información requerida para otras actividades del CDBG-MIT (cómo 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.

Para conocer más sobre los requisitos, los solicitantes pueden consultar las Guías de Análisis de Costo-Beneficio (BCA) de CDBG-MIT de Vivienda en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/program-guidelines/> (inglés) y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/guias-programaticas/> (español).

## 9 Umbral de Elegibilidad de los Proyectos

Además de cumplir con los criterios detallados en la sección de Elegibilidad del Programa, las adjudicaciones del Programa IPGM también cumplirán con los siguientes criterios:

- Los proyectos deben cumplir la definición de mitigación y atender los riesgos actuales y futuros identificados en la Evaluación de Necesidades Basadas en el Riesgo.
- La adjudicación al 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;
- El proyecto debe 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 (redundancia, alternativas, independencia, coordinación y confianza).
- En el caso de los proyectos cubiertos, debe demostrar el beneficio con una puntuación BCA de FEMA de uno (1.0) o superior, o mediante métodos alternos según la Sección V.A.2. h.2.(ii) del 84 FR 45838, 45851.

## 9.1 Estructura de la adjudicación

Con el fin de fomentar la inversión privada, mitigar el riesgo y evitar el enriquecimiento indebido, los préstamos no pueden exceder el cincuenta por ciento (50%) del costo total de un proyecto. El costo total incluye, entre otros, el presupuesto de desarrollo (costos directos e indirectos) y el costo de emisión. Vivienda podrá considerar excepciones a este umbral.

Para subvenciones de préstamos, aplicará lo siguiente:

- 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 equipo 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, y todos los costos elegibles se cubrirán de manera prorrateada, según se considere en la estructura del préstamo;
- No hay penalización por prepago; y
- Una parte del préstamo puede ser condonada parcial o totalmente basado en el cumplimiento de los términos y condiciones acordados (véase la sección sobre Condonación Parcial del Préstamo más adelante para estos términos).

## 10 Proceso de Solicitud y Adjudicación

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

1. La ventana para solicitar se abre por un periodo preestablecido de noventa (90) días, y se aceptan las solicitudes.<sup>26</sup>
2. Luego, se revisan las solicitudes para comprobar que estén completas, que sean elegibles y que hayan sido objeto de un proceso de suscripción. Durante este tiempo, se espera que el solicitante responda a las solicitudes de información dentro de los plazos especificados mediante comunicación escrita:
  - Se realiza una revisión de umbral de la solicitud, que incluirá 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 los criterios de evaluación para su clasificación.
  - Los proyectos elegibles continúan el proceso de suscripción encaminado a la obtención de un préstamo comercial.
  - Vivienda lleva a cabo una evaluación de viabilidad, análisis de suscripción, comprobación de duplicación de beneficios y revisión ambiental preliminar y determina la cantidad y las condiciones potenciales de la adjudicación.
3. La solicitud pasará por el proceso de revisión del comité para la selección y adjudicación del proyecto.
  - La estructura de gobernanza de Vivienda finaliza el análisis y aprueba los proyectos seleccionados.
  - Vivienda envía una carta al solicitante para notificar la concesión o denegación de la adjudicación.
  - Los proyectos comerciales se someten a los trámites legales y financieros necesarios para satisfacer los requisitos de todas las partes.
  - Los solicitantes firman un contrato de préstamo. Los proyectos se ejecutan, se financian y se gestionan según sus respectivos acuerdos.
4. Los solicitantes que reciban adjudicaciones firmarán un acuerdo y deberán cumplir los plazos de entrega del proyecto y las condiciones del préstamo durante la vigencia del acuerdo.

---

<sup>26</sup> Vivienda se reserva el derecho de extender este periodo a su discreción.

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.

### **10.1 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 acciones 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 calibrar el interés y la demanda del 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 y las necesidades de mitigación;
- 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.

### **10.2 Solicitudes de Proyectos**

Una vez finalizados los esfuerzos iniciales de divulgación y recopilación de información, el Programa anunciará la disponibilidad de fondos y abrirá una ventana de solicitud. 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>27</sup> Vivienda podrá optar por 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;

---

<sup>27</sup> Vivienda se reserva el derecho de extender este periodo a su discreción.



3. Estado de otras fuentes de financiamiento comprometidas;
4. Área(s), industria(s) y personas 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 que contenga una Estructura de Desglose de Trabajo.
10. Calendario previsto de inicio y finalización, incluyendo un resumen de las acciones ya realizadas;
11. Competencias y capacidades personales y/o empresariales necesarias para lograr el éxito y la finalización del proyecto;
12. Demostrar capacidad, habilidad 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 BCA de estas Guías para requisitos aplicables adicionales.

### **10.2.1 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 (fondos propios/otras fuentes de financiamiento);
2. Toda la información financiera actual relevante y la 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 anexos 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 posean el veinticinco por ciento (25%) o más de la empresa;
6. Estados financieros personales de aquellos propietarios/principales que posean un 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 la empresa.
9. Certificación de que la entidad solicitante está autorizada para hacer negocios en Puerto Rico.

Se puede requerir información adicional según sea necesario.

### **10.3 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 respuestas que cumplan con los requisitos mínimos serán evaluadas de acuerdo con los criterios de puntuación establecidos en las secciones subsiguientes de las Guías del Programa.

Los criterios que se utilizarán para evaluar y calificar los proyectos proporcionan un esquema completo para su evaluación con un modelo ponderado cuidadosamente. Este se enfoca en cuán oportunamente se puede ejecutar el proyecto con un riesgo limitado para Vivienda como administrador de los fondos CDBG. Las consideraciones clave se centran firmemente en la estrategia, las prioridades, la ejecución del proyecto y el financiamiento, los cuales tienen un gran peso en la puntuación para garantizar la implementación de infraestructuras de mitigación.

Las solicitudes se evaluarán para determinar el valor de mitigación y la rentabilidad del proyecto propuesto.

#### **10.3.1 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 debe brindar asesoramiento y garantizar la entrega de los productos del proyecto y la consecución de sus resultados.

Así, un grupo multidisciplinario independiente aprobará los proyectos finales que se seleccionarán en el proceso de solicitud. La estructura de evaluación y selección superará los retos principales del Programa y garantizará el cumplimiento de su objetivo, mientras se adhiere a la política pública de desarrollo de infraestructuras del sector privado.

#### **Consejo Estratégico del Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico (IPGSC, por sus siglas en inglés)**

El IPGSC estará compuesto por varios expertos en el desarrollo económico, fiscal, transaccional y de infraestructura de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico.

Este estará presidido por el Secretario de Vivienda, quien llevará a cabo la revisión de solicitudes dentro de los plazos del Programa para asegurar una toma de decisiones puntual y el cumplimiento con la estrategia y los objetivos del IPGM. El IPGSC estará compuesto por sujetos multidisciplinarios para garantizar que el consejo posee la experiencia requerida para tomar una decisión final en el proceso de selección de proyectos.

Con el fin de fomentar un proceso exhaustivo, el IPGSC estará compuesto por los siguientes miembros de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico:

- Secretario del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, quien actuará como Presidente;
- Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, quien será el Vicepresidente;
- Director Ejecutivo de la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas;
- Director Ejecutivo de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico; y
- Presidente de la Junta Reglamentadora de Servicio Público

El IPGSC implementará lo siguiente como parte de su función y responsabilidad dentro del Programa:

- Apoyar y proporcionar dirección estratégica y garantizar la consecución de las metas cruciales del calendario.
- Resolver los problemas y conflictos del IPGTC.
- Obtener actualizaciones semanales sobre el estado del Programa.
- Aprobar la selección del proyecto tras la recomendación del IPGTC.

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

El IPGTC será el comité encargado de realizar la evaluación técnica de todos los proyectos elegibles que hayan presentado su solicitud al IPGM. El objetivo del IPGTC es proporcionar la evaluación técnica para seleccionar los proyectos vinculados a la solicitud del IPGM usando una metodología de clasificación por puntuación.

El IPGTC estará dirigido por el equipo administrativo del Programa IPGM de Vivienda. El presidente del IPGTC podrá asignar un equipo de administración, asesores y el apoyo técnico necesario para entregar las evaluaciones técnicas completadas.

#### **10.3.2 Puntuación y Clasificación**

Vivienda clasificará cada solicitud según los puntos asignados a los criterios de evaluación establecidos. Si las respuestas elegibles superan el financiamiento disponible, los solicitantes comenzarán el proceso de suscripción y se proporcionará financiamiento a los solicitantes aprobados en orden de clasificación basado en las puntuaciones de

evaluación. Vivienda se reserva la opción de financiar todas, una parte o ninguna de las solicitudes presentadas por un solicitante.

### 10.3.3 Criterios Adicionales de Evaluación

Los proyectos también se podrán evaluar tomando en cuenta otros aspectos tales como el cumplimiento del programa, la estructura y necesidad financiera, el diseño innovador, el plan de operación y mantenimiento a largo plazo y la preparación del proyecto. Los criterios específicos de puntuación de los proyectos se publicarán como parte de las instrucciones de la solicitud de proyecto al comenzar el periodo de solicitud. Los proyectos serán evaluados y calificados basado en los siguientes aspectos:

- Se dará prioridad a los proyectos que hayan realizado un análisis extenso de las condiciones existentes, la pérdida repetitiva, los desastres pasados y futuros, la información existente, los estudios y las publicaciones locales, estatales y federales pertinentes.
- Si el proyecto apalanca la financiación de CDBG-MIT con otras fuentes de financiamiento federal, del Gobierno de Puerto Rico y/o locales.
- La viabilidad del plan de operaciones y mantenimiento a largo plazo del proyecto que atienda los costos de operación y mantenimiento de la infraestructura mejorada. Todos los solicitantes deben presentar un plan de operaciones y mantenimiento a largo plazo 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>28</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.

---

<sup>28</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.

- 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.
- 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.

## 11 Selección y Adjudicación

El proyecto no cubierto seleccionado será notificado mediante una Notificación de Adjudicación emitida por Vivienda.

Mientras que, en el caso de los Proyectos Cubiertos, los solicitantes recibirán una Notificación de Pre-selección. Estos proyectos, junto con su BCA, serán sometidos a HUD para su aprobación a través de una enmienda sustancial del Plan de Acción CDBG-MIT, según se discute en la sección de Proyectos Cubiertos de estas Guías. Si HUD aprueba el proyecto, el solicitante recibirá una Notificación de Adjudicación de parte de Vivienda.

### 11.1 Criterios de Suscripción (“Underwriting”) para Entidades Privadas

Según requerido por la actividad elegible correspondiente, a las entidades solicitantes deben cumplir los siguientes criterios mínimos de suscripción (“underwriting”):

1. Una puntuación de crédito mínima de seiscientos (600) para los propietarios con un veinticinco por ciento (25%) o más de participación o garantes;
2. Proporción mínima de cobertura de la deuda actual o proyectada de 1.1:1 (incluyendo todo el nuevo servicio de la deuda resultante del proyecto);
3. Debe reservarse el derecho de establecer el límite de la proporción de Préstamo-Valor (**LTV**, por sus siglas en inglés) en función del tipo de préstamo, pero la LTV nunca puede superar el 100%; y,

4. Se requiere una garantía personal o corporativa limitada, de hasta el diez por ciento (10%) del importe del préstamo, para los propietarios con un veinticinco por ciento (25%) o más de participación.
  - Las entidades que no tengan un veinticinco por ciento (25%) o más de participación en la empresa deberán cumplir requisitos alternos, que pueden incluir una proporción de préstamo-valor reducida y/o garantizadores alternos.

Como mínimo, los proyectos de IPGM deben cumplir los criterios de suscripción de CDBG según descritos en 24 C.F.R. § 570.209, que exige:

1. Que los costos del proyecto sean razonables;
2. Que todas las demás fuentes de financiamiento del proyecto estén comprometidas;
3. Que los fondos del CDBG no sustituyan financiamiento o apoyo financiero no federal;
4. Que el proyecto es financieramente viable;
5. Que, en la medida de lo posible, el rendimiento de la inversión de capital del solicitante no será excesivamente alto; y
6. Que, en la medida de lo posible, los fondos CDBG se desembolsen a prorrata de otros fondos aportados al proyecto.

## 11.2 Ejecución del Acuerdo de Subrecipiente/Préstamo

El Acuerdo de Subrecipiente/Préstamo establece los requisitos aplicables a la adjudicación de fondos CDBG-MIT, así como las leyes estatales y locales que el Subrecipiente 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 Subrecipientes 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.

## 12 Condonación Parcial del Préstamo

Los préstamos adjudicados que cumplan con los objetivos específicos del Programa tendrán derecho a que se condone hasta el cien por ciento (100%) del balance pendiente del préstamo al momento en 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 condonable, 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 fuera de cumplimiento 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:

<b>Criterios</b>	<b>Descripción</b>	<b>Condonación Concedida</b>
<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.	De cumplirse este criterio, 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%) de capital adicional de los propietarios como parte de la estructura global de financiamiento, se condonará una cantidad adicional del uno por ciento (1%) del préstamo, de forma incremental.	Se condona el uno por ciento (1%) de la cantidad adjudicada por cada uno por ciento (1%) de incremento de capital de los propietarios que se cumpla, 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 a tiempo completo (ETC) para obtener condonación adicional. Se condonará una cantidad de \$200,000 por empleo creado, con un límite de seis millones (\$6,000,000).	\$200,000/por ETC creado Con un límite de \$6 millones
<b>4) Plazos de entrega del proyecto</b>	Los proyectos que se completen a tiempo con el plan de trabajo entregado para el contrato 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. La fecha límite real para la finalización sustancial del proyecto será el criterio para tener en cuenta, en comparación con el calendario de referencia.	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%
<b>5) Costo del proyecto</b>	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.	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%
<b>6) Brecha en el financiamiento</b>	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%).	0 programas = 15% 1 programa = 10% 2 programas = 5%
<b>7) Refuerzo de las líneas vitales comunitarias</b>	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 proporcionen	Si el proyecto tiene un impacto en las líneas vitales mencionadas, se condona el quince por ciento (15%) de la cantidad adjudicada.

	soluciones de mitigación a por lo menos una (1) de las siguientes líneas vitales e infraestructuras críticas recibirán una condonación del quince por ciento (15%) del préstamo una vez finalizados: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comunicaciones</li> <li>• Transportación</li> <li>• Energía</li> <li>• Alimentos, Agua y Refugio</li> </ul>	
<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>		

### 13 Duplicación de Beneficios (DOB)

La Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Casos de Desastres y Asistencia en Emergencias (**Ley Stafford**), según enmendada, 42 U.S.C. §5121 *et seq.*, establece los requisitos para el análisis de Duplicación de Fondos (**DOB**, por sus siglas en inglés).<sup>29</sup> La Ley Stafford prohíbe que cualquier persona, empresa comercial u otra entidad reciba fondos federales por cualquier parte de dicha pérdida por la cual haya recibido asistencia financiera bajo cualquier otro programa, de seguros privados, asistencia caritativa o cualquier otra fuente. Para cumplir con las disposiciones de DOB y el requisito de que todos los costos sean necesarios y razonables, Vivienda se asegurará de que cada actividad brinde asistencia a una persona o entidad solo en la medida en que la persona o entidad tenga una necesidad de mitigación que no haya sido satisfecha por completo.<sup>30</sup>

Los administradores de fondos deben cumplir con la Guía DOB incluida en el Registro Federal Vol. 84, No. 119 (20 de junio de 2019), 84 FR 28836, la cual actualizó las guías emitidas en el Registro Federal Vol. 76, Núm. 221 (16 de noviembre de 2011), 76 FR 71060. Los requisitos de DOB sobre los fondos CDBG-DR se aplicarán igualmente a los fondos CDBG-MIT. El aviso DOB del 2019 actualiza el tratamiento de los préstamos rechazados, donde un recipiente no tomará en consideración ni reducirá el monto de la asistencia proporcionada a un solicitante, cuando dicho solicitante solicitó y fue aprobado, pero rechazó la asistencia de la Administración de Pequeñas Negocios (**SBA**, por sus siglas en inglés), en relación con los desastres ocurridos de 2014 a 2017. El aviso DOB de 2019 también incluye requisitos aplicables solo a fondos de CDBG-MIT. Según las enmiendas recientes a la Ley de Reforma de la Recuperación de Desastres de 2018 (**DRRA**, por sus siglas en inglés)), Pub. L. 115-254, FEMA dispone que un préstamo no es una duplicación de otras formas de asistencia financiera, siempre y cuando toda la asistencia federal se utilice para una pérdida sufrida como resultado de un desastre o emergencia mayor. Las disposiciones de DRRA se aplican a los desastres ocurridos entre 2016 y 2021.

<sup>29</sup> Ver 42 U.S.C. § 5155.

<sup>30</sup> 84 FR 45838, 45860.



Vivienda debe considerar la asistencia recibida para la recuperación de desastres por, o disponible para, los solicitantes del Programa de cualquier otra fuente federal, estatal, local, o de otro tipo y determinar si alguna asistencia es duplicada. Las posibles fuentes de financiamiento incluyen, entre otras, FEMA 406, FEMA HMGP, USACE y CDBG-DR. Cualquier asistencia que se determine que es duplicada, es decir, que la cantidad recibida excede la necesidad total para el mismo propósito, debe deducirse del cálculo de la necesidad del solicitante antes de otorgar la asistencia del Programa.

Al igual que el CDBG-DR, debe respetarse el orden de asistencia. Vivienda debe verificar si los fondos de FEMA o de USACE están disponibles para una actividad financiada (es decir, el período de solicitud está abierto) o si los costos son reembolsables por FEMA o el USACE (es decir, el Subrecipiente recibirá asistencia de FEMA o del USACE para reembolsar los costos de la actividad) antes de otorgar la asistencia de CDBG-MIT para llevar a cabo el mismo proyecto.

El proceso básico para el cálculo de DOB es:

1. Identificar la necesidad total del subrecipiente;
2. Identificar la asistencia total disponible (seguro privado, FEMA, SBA, etc.);
3. Identificar la "Cantidad a Excluir como No Duplicativa" (Cantidades utilizadas para un propósito diferente, el mismo propósito, o un uso permitido diferente);
4. Identificar la Cantidad Total de DOB (Asistencia total menos las exclusiones no duplicativas);
5. Calcular la adjudicación máxima (necesidad total menos el monto total de DOB);
6. Aplicar el límite del Programa (si corresponde); y,
7. Determinar la Adjudicación Final (Límite del Programa = adjudicación final si la adjudicación máxima es igual o mayor al límite del programa).

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://cdbg-dr.pr.gov/en/download/duplication-of-benefits-policy/> y <https://cdbg-dr.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 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.

Para poder recibir fondos CDBG-MIT bajo el Programa y como parte del proceso de solicitud, Vivienda o sus Subrecipientes 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:

- Protección de propiedades históricas, 36 C.F.R. Parte 800;
- Manejo de llanuras de inundación y protección de humedales, 24 C.F.R. Parte 55, Orden Ejecutiva 11988 y Orden Ejecutiva 11990;
- Secciones 307 (c) y (d) de la Ley Federal de Manejo de la Zona Costera de 1972 (**CZMA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 16 U.S.C. § 1456;
- Acuíferos de Fuente Única, 40 C.F.R. Parte 149;
- Ley de Especies en Peligro de Extinción de 1973, según enmendada, 16 U.S.C. § 1531 *et seq.*;
- Sección 7 (b) y (c) de la Ley de Ríos Silvestres y Escénicos de 1968 (**WSRA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 16 U.S.C. § 1278 (b) y (c) – Restricciones a los proyectos de recursos hídricos;
- Disposiciones sobre la calidad del aire según se encuentran en las Secciones 176 (c) y (d) de la Ley de Aire Limpio, según enmendada, 42 U.S.C. § 7506 (c) y (d) y 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), 7 U.S.C. § 4201 *et seq.*, que implementa las regulaciones de 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
- Acciones federales para abordar la justicia ambiental en poblaciones minoritarias y de bajos ingresos (Orden Ejecutiva 12898, firmada en 1994, 59 FR 7629.

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 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>31</sup> y,
- Ley Núm. 33 de 22 de mayo de 2019, según enmendada, conocida como la Ley de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de Puerto Rico.<sup>32</sup>

Para llevar a cabo el nivel de revisión ambiental adecuado, el Subreceptante deberá que 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 son las siguientes.

## 14.1 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

---

<sup>31</sup> Regulación 4860, según enmendada, se encuentra disponible en: <https://www.drna.pr.gov/wp-content/uploads/2019/03/Reglamento4860 lngl%C3%A9s.pdf>

<sup>32</sup> Ley 33-2019 se encuentra disponible en español en: <https://bvirtualogp.pr.gov/ogp/Bvirtual/leyesreferencia/PDF/2019/0033-2019.pdf>.

también debe determinar si es aplicable alguno de los requisitos del 24 C.F.R. § 58.6 son aplicables y atenderlos según corresponda.

## **14.2 Actividades Categóricamente Excluidas**

Se trata de actividades para las que no se requiere una Declaración de Impacto Ambiental o una Evaluación Ambiental 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 las actividades categóricamente excluidas que no están sujetas a la norma 24 C.F.R. § 58.5, el Programa debe emitir un hallazgo de exclusión categórica e incluir dicho hallazgo en el Registro de Revisión Ambiental. 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 Registro de Revisión Ambiental 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.

### **14.3 Actividades que Requieren una Evaluación Ambiental**

Se trata de actividades que no están exentas ni categóricamente excluidas y, por lo tanto, requerirán una Evaluación Ambiental que documente el cumplimiento con la NEPA, HUD y los requisitos ambientales de otras leyes federales aplicables. Una vez completada la Revisión Ambiental y atendidos los comentarios, se puede determinar que el proyecto no constituye una acción que afecte significativamente a la calidad del medio ambiente y, por lo tanto, no requiere la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental; o el proyecto constituye una acción que afecta significativamente a la calidad del medio ambiente y, por lo tanto, requiere la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental.

Si se determina que la acción no afecta significativamente a la calidad del medio ambiente, el Programa publicará un aviso público denominado Aviso Combinado/Concurrente FONSI y Aviso de Intención de Solicitar Liberación de Fondos (**NOI/RROF**, por sus siglas en inglés). La Certificación Ambiental NOI/RROF debe presentarse a HUD a más tardar **quince (15) días** después de la publicación del Aviso Combinado/Actual (NOI/RROF) y del FONSI, y HUD retendrá la Liberación de Fondos durante un período de **quince (15) días** para permitir comentarios públicos sobre el RROF. Si no se reciben comentarios durante este tiempo, HUD enviará una Autorización de Uso de Fondos de Subvención firmada y el proyecto podrá llevarse a cabo.

### **14.4 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 Adquisiciones**

Todas las transacciones de contratación realizadas por los Subreceptores para los trabajos financiados por CDBG-MIT deben llevarse a cabo de forma que se garantice una competencia plena y libre y en pleno cumplimiento de las normas establecidas en

2 C.F.R. §200.318 al §200.327. Deben garantizarse rendimientos objetivos y evitarse las ventajas competitivas desleales (es decir, un contratista que participe en el desarrollo de una contratación no puede competir por dicha contratación). Para referencia, consulte el Manual de Adquisiciones para el Programa CDBG-DR, disponible en inglés y español en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/>.

## **16 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 unos principios de costos y un uso de los fondos eficaces y totalmente conformes, maximizando el rendimiento operativo y financiero, minimizando el riesgo y proveyendo un servicio óptimo.

Toda la facturación y los pagos de los subrecipientes serán administrados 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://cdbg-dr.pr.gov/en/download/financial-policy/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-financiera/>.

### **16.1 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 gobierno estatal o local, excepto los ingresos netos procedentes del uso o el alquiler de bienes inmuebles propiedad de un gobierno estatal o local, o de un subrecipiente del mismo, que hayan sido construidos o mejorados con fondos CDBG-MIT.

Cuando sea aplicable, tal y como se especifica en el acuerdo de préstamo, las entidades públicas y otras entidades sin fines de lucro podrán verse obligadas a informar los ingresos del programa trimestralmente y estarán sujetos a la normativa aplicable de las directivas de Vivienda y de HUD. La retención de los ingresos del programa se hará en cumplimiento de cualquier acuerdo de subvención.

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://cdbg-dr.pr.gov/en/download/program-income-policy/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-de-ingresos-del-programa/>.

### **16.2 Costos del Proyecto**

HUD requiere que, para todos los proyectos, a medida que se van definiendo los costos y antes de la construcción, se revisen los estimados de costos y se confirme que son razonables. En el caso de los Subrecipientes que reciben fondos CDBG-MIT a través de

este Programa, Vivienda trabajará con el Subrecipiente 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.**

### 16.3 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 que incurriría una persona prudente en las circunstancias prevalecientes en el momento en que se tomó la decisión de incurrir en el costo.<sup>33</sup> Vivienda puede optar por determinar los costos razonables estándar para el reembolso de costos específicos bajo este Programa y denegará los costos que se determine que no se ajustan a los requisitos de razonabilidad de los costos.

### 16.4 Razonabilidad de los Costos de Construcción

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 Costos Propuestos Recibidos Como Parte de un Proceso de Licitación:** Para el Programa CDBG-MIT, Vivienda o sus Subrecipientes adquirirán todos los bienes y servicios a través de procesos de adquisición tales como micro compras, compras pequeñas, licitaciones selladas y propuestas competitivas, entre otros. La competencia de precios adecuada establece la razonabilidad de los costos. Esta será la técnica utilizada comúnmente para establecer la razonabilidad de los costos, ya que los procesos de adquisición normalmente

---

<sup>33</sup> 2 C.F.R. § 200.404.

atraen dos (2) o más ofertas en una competencia independiente para una adjudicación, lo que establece los valores actuales del mercado.

- **Comparación de los Precios Propuestos con Procesos de Licitación Anteriores:** Durante el ciclo de vida de la subvención CDBG-MIT, Vivienda o sus subrecipientes pueden adquirir ciertos bienes o servicios en múltiples ocasiones. Asimismo, Vivienda/Subrecipientes pueden adquirir bienes o servicios para los que, bajo otros proyectos no necesariamente relacionados con CDBG-MIT, existen similitudes. La comparación de los precios obtenidos a través de procesos de licitación anteriores puede utilizarse para establecer la razonabilidad de los costos. Dependiendo del momento en que se comparen los precios, puede ser necesario realizar ajustes por inflación para comparar los datos de manera justa.
- **Comparación de los Precios Propuestos y Contratos Históricos:** Vivienda tiene una gran cantidad de datos históricos de contratos para proyectos previamente realizados. Estos datos pueden ser utilizados por un Subrecipiente o por Vivienda al adquirir bienes o servicios de naturaleza similar a los realizados en el pasado para establecer la razonabilidad de los costos. Dependiendo del momento en que se comparen los precios, puede ser necesario realizar ajustes por inflación para comparar los datos de manera justa.
- **Comparación de los Precios Propuestos con Estimados de Costos Independiente:** Para el Programa CDBG-MIT, Vivienda o sus subrecipientes adquirirán todos los bienes y servicios a través de procesos de adquisición como micro compras, compras pequeñas, licitaciones selladas y propuestas competitivas, entre otros. Para todos ellos, los procedimientos establecidos por Vivienda exigen que el Área de Usuario que solicita los servicios proporcione un estimado de costos independiente de los bienes o servicios a adquirir. La comparación de estos estimados de costos independientes con los precios propuestos puede utilizarse para establecer la razonabilidad de los costos.
- **Comparación de los Precios Propuestos con los Precios Obtenidos Mediante Estudios de Mercado:** Cuando un bien o servicio tiene un precio de mercado establecido, ya sea a nivel local o en otra jurisdicción, la verificación de un precio igual o inferior puede utilizarse para establecer la razonabilidad de los costos. Asimismo, cuando no se encuentra el valor de mercado de un bien o servicio específico, también se puede realizar una comparación con un bien o servicio sustancialmente similar para establecer la razonabilidad de los costos.

## 17 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, puede 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), dentro de la llanura aluvial de 500 años (o del 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>34</sup>

La infraestructura no estructural debe ser resistente a las inundaciones. La elevación vertical de la inundación establece el nivel al que una instalación debe ser resistente. 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. A la hora de seleccionar el enfoque de resiliencia adecuado, los administradores de fondos 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.

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.

### **17.1 Requisitos de Póliza de Seguro**

De acuerdo con 2 C.F.R. § 200.310, un recipiente debe, como mínimo, proporcionar una cobertura de seguro equivalente para los bienes inmuebles y el equipo adquiridos o mejorados con fondos federales como se proporciona a 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.

---

<sup>34</sup> 24 C.F.R. §55.2(b)(3).

## 18 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 disponible, en inglés y español, en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

## 19 Administración y Disposición de la Propiedad

Vivienda cumplirá con los reglamentos que rigen la administración de la propiedad y la distribución 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 \$25,000.00, el recipiente deberá controlar el uso de la propiedad de acuerdo con su uso previsto y 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://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>

## 20 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 prevaeciente y un trato justo por parte de los empleadores que reciben fondos de CDBG-MIT para llevar a cabo las actividades del programa, y que las oportunidades de empleo estén disponibles para las personas con bajos ingresos en la mayor medida posible. 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.

Vivienda ha adoptado políticas para los programas CDBG-DR y MIT, que tanto ella como sus subrecipientes y contratistas deben seguir y cumplir en la ejecución de las actividades financiadas por CDBG-MIT. Estas políticas están disponibles en inglés y español en: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/> o <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

## 21 Sección 3

Todos los solicitantes 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://cdbg-dr.pr.gov/en/download/section-3-policy/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-sobre-seccion-3/>.

## 22 Exclusión y Suspensión

La reglamentación vigente restringe la celebración de adjudicaciones, subadjudicaciones 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 la autoridad legal o reglamentaria alguna distinta a la Orden Ejecutiva Núm. 12549.

Puede acceder a la Política de Manejo de Subrecipientes de CDBG-DR y a todas las políticas generales de CDBG-DR/MIT en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/subrecipient-management-policy/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-para-el-manejo-de-subrecipientes/>.

## 23 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 de manera discriminatoria de cualquier 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 subrecipientes 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://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

### 23.1 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. En esta política se incluye un resumen de todas las leyes relacionadas con los derechos civiles y contra el discrimen - que deben

cumplirse - las estrategias y los requisitos para el mercadeo afirmativo de los programas a los posibles participantes, el manejo de las quejas por discrimen, los requisitos de igualdad de oportunidades en el empleo, los requisitos de comunicación, los requisitos de administración de registros y otra información crítica para garantizar el diseño y la implementación del Programa.

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://cdbg-dr.pr.gov/en/download/fair-housing-and-equal-opportunity-fheo-policy-for-cdbg-dr-programs/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-de-equidad-de-vivienda-e-igualdad-de-oportunidades-para-los-programas-cdbg-dr/>.

### **23.2 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, la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (**ADA**, por sus siglas en inglés), y la Ley 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, y los empleadores deben cumplir con los requisitos de empleo en virtud de estos estatutos, así como con la EEO.

### **23.3 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 con necesidades relacionadas con alguna discapacidad puede presentar una solicitud de adaptación o modificación a Vivienda, sus subrecipientes o contratistas que participen en la implementación de los Programas CDBG-DR/MIT. 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 proporcionar las adaptaciones o modificaciones solicitadas.

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

### **23.4 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 conocimiento 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://cdbg-dr.pr.gov/en/download/plan-de-acceso-al-idioma/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/plan-de-acceso-al-idioma/>.

## **24 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 ejecutados. Los requisitos de presentación de informes se detallarán en el acuerdo de subrecipiente ejecutado y deberán presentarse en el calendario acordado.

## 25 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 la política 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 y la asistencia del CDBG-MIT;
- Determinar si las actividades se están llevando a cabo de manera oportuna;
- Determinar si los costos cargados al Programa y a los proyectos 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;
- Si se utilizan subrecipientes, determinar si las actividades se llevan a cabo de conformidad con el acuerdo de subrecipiente;
- 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://cdbg-dr.pr.gov/en/download/monitoring-manual/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/manual-de-monitoreo/>.

## 26 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 gasten de conformidad con el acuerdo de subvención, las Guías del programa y los requisitos estatales y federales. 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 de acuerdo con todas las leyes y reglamentos aplicables, y que todas las responsabilidades de Vivienda y del Subrecipiente se han completado de acuerdo con los términos y condiciones del acuerdo. Este proceso certifica que las actividades financiadas por CDBG-DR/MIT descritas en el Plan de Acción CDBG-MIT y las Guías del Programa han beneficiado a las personas afectadas para la mitigación de los riesgos actuales y futuros.

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

### 26.1 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 de Subrecipiente o del memorando de entendimiento. 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:

- Los trabajos aprobados hayan sido terminados y se hayan completado;
- 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 los fondos que no son de CDBG-MIT), excepto los costos de cierre se han completado y se ha solicitado el pago;
- Se han cumplido todas las demás responsabilidades detalladas en el Acuerdo de Subrecipiente;
- Vivienda ha revisado los documentos de cierre y ha resuelto cualquier asunto pendiente;
- Todos los señalamientos del monitoreo y de la 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; y
- Se ha documentado un objetivo nacional de CDBG-MIT.

## **26.2 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, así como de que se han cumplido las metas de rendimiento.

## **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 del mismo. Todas las actividades del Programa deberán cumplir con las políticas aquí establecidas. Todo el equipo que labore en el Programa deberá regirse por lo establecido en estas Guías, los procedimientos establecidos por el Programa y en su desempeño con las actividades 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 según adoptadas, si éstas dejaren de reflejar lo previsto o resulten impracticables en su implementación, entre otras razones. De aprobarse una nueva versión de estas Guías, dicha versión reemplazará completamente todas las versiones anteriores y la nueva

versión aprobada deberá utilizarse como las aplicables para la implementación y/o continuación de las actividades del Programa desde la fecha de su aprobación; es decir, la fecha que aparece en la portada de estas guías. Cada versión de estas guías tendrá una tabla sobre control de versiones en donde se detalla cualquier enmienda, inclusión y/o cambio sustantivo.

### **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 administrador de los fondos CDBG-DR/MIT, aplicará la Regla 68.1 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 L.P.R.A. 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 administradores de fondos estatales, en la administración directa de una Subvención y en los medios para llevar a cabo actividades elegibles, cumplan con los requisitos administrativos del programa, incluyendo aquellos establecidos en 24 C.F.R. §570.489(h) relacionados con conflictos de interés.

Múltiples estatutos federales y estatales tocan el tema de conflictos de interés y rigen las actividades asistidas por los fondos CDBG-DR/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. §200, secciones §200.112 y §200.318 (c)(1);
3. Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, Ley 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, 3 L.P.R.A. § 441 *et seq*;
4. El Código Anti-Corrupción para el Nuevo Puerto Rico, Ley 2-2018, según enmendado, 3 L.P.R.A. § 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 L.P.R.A. § 1854 *et seq.*

La Política COI delinea la responsabilidad de Vivienda, en su rol como administrador de fondos, de identificar, evaluar, divulgar y manejar conflictos de interés aparentes, potenciales o reales relacionados con los proyectos, actividades y/u operaciones asistidas por el Programa CDBG-DR/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 es un funcionario público, empleado/a, agente, consultor/a, oficial o director/a electo/a o nombrado/a de Vivienda, o de cualquier agencia pública designada, o de subrecipientes que estén recibiendo fondos bajo el Programa CDBG-DR/MIT, podrá obtener un interés o beneficio personal o económico que es o podría ser razonablemente incompatible con el interés público, ya sea para sí mismos o para las personas con quienes tienen negocios, o una organización que emplea o está a punto de emplear a cualquiera de las partes aquí mencionadas o a un miembro de su unidad familiar durante su incumbencia o por **dos (2) años** luego de ocupar el cargo.

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

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. 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 que concluya el vínculo de beneficio, el servidor público no intervendrá, directa o indirectamente, en tal asunto hasta que hayan transcurrido **dos (2) años**.

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

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

## 27.7 Participación Ciudadana

A lo largo de la duración del Programa, todos los comentarios de los ciudadanos sobre el Plan de Acción publicado por Vivienda, cualquier enmienda sustancial al Plan de Acción, los informes de desempeño y/u otros asuntos 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://www.cdbg-dr.pr.gov/en/contact/> (inglés)  
<https://www.cdbg-dr.pr.gov/contact/> (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://www.cdbg-dr.pr.gov/en/citizen-participation/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/participacion-ciudadana/>. Para más información sobre cómo comunicarse con Vivienda, refiérase a <https://www.cdbg-dr.pr.gov/>.

## 27.8 Quejas de ciudadanos

Como parte de atender las necesidades de recuperación de la Isla, el Programa recibirá cualquier queja relativa a asuntos de administración general de los fondos CDBG-DR/MIT. 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 por escrito, de índole formal, relacionada con asuntos de actividades manejadas con fondos CDBG-DR/MIT lo podrán hacer vía:

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

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

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

\*Horario de servicio: lunes – viernes 8:00 a.m. a 5:00 p.m.<sup>35</sup>

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://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://www.cdbg-dr.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, además de alentar a cualquier individuo que tenga conocimiento o que sospeche de cualquier tipo de conducta o actividad que pueda ser considerada un acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación con relación al Programa CDBG-DR/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.

<b>REPORTAR ANTE CDBG-DR/MIT DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO</b>	
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>

<sup>35</sup> Horario puede variar debido al COVID-19. Vivienda recomienda llamar de antemano para corroborar.

Forma electrónica	Completando el formulario de <b>AFWAM</b> disponible en español y en inglés en: <a href="https://cdbg-dr.pr.gov/app/cdbgdpublic/Fraud">https://cdbg-dr.pr.gov/app/cdbgdpublic/Fraud</a> y <a href="http://www.cdbg-dr.pr.gov">www.cdbg-dr.pr.gov</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) 787-766-5868 (español)
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://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> and <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

### **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, 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://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> and <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

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

**FIN DE LAS GUÍAS.**