



# CDBG-DR

## GUÍAS DEL PROGRAMA

### Programa de Incubadoras y Aceleradoras de Pequeñas Empresas

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

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

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO  
CDBG-DR GUÍAS DEL PROGRAMA  
**PROGRAMA DE INCUBADORAS Y ACELERADORAS DE PEQUEÑAS EMPRESAS**  
CONTROL DE VERSIONES

<b>NÚMERO DE VERSIÓN</b>	<b>FECHA</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN</b>
1	10 de marzo de 2020	Versión original
2	25 de marzo de 2020	Cambios en la sección de Entidades Elegibles para incluir entidades con fines de lucro autorizadas bajo 24 C.F.R. § 570.201(o).
3	28 de abril de 2020	Cambios en la sección de Costos Elegibles para clarificar la elegibilidad de adquisición de propiedades. Estos cambios están marcados en gris.

## Índice

<b>1</b>	<b>Introducción</b>	<b>6</b>
1.1	Incubadoras y Aceleradoras	7
<b>2</b>	<b>Objetivo Nacional</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Descripción de Programa</b>	<b>9</b>
3.1	Asistencia Técnica (Opción A)	9
3.2	Construcción (Opción B)	10
<b>4</b>	<b>Roles</b>	<b>11</b>
4.1	Vivienda	11
4.2	Subrecipientes	11
<b>5</b>	<b>Usos Elegibles de Fondos</b>	<b>12</b>
5.1	Entidades Elegibles	12
5.2	Actividades Elegibles	12
5.3	Costos Elegibles	12
<b>6</b>	<b>Elegibilidad del Programa</b>	<b>13</b>
6.1	Requisitos Estándares de Elegibilidad	13
6.2	Requisitos Adicionales de Elegibilidad	14
6.3	Consideración Adicional	14
<b>7</b>	<b>Monitoreo</b>	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Relación con los Huracanes</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Suscripción de Subvención</b>	<b>15</b>
<b>10</b>	<b>Solicitud del Programa</b>	<b>16</b>
10.1	Resumen del Proceso NOFA	16
<b>11</b>	<b>Evaluación Ambiental</b>	<b>17</b>
11.1	Nivel de Evaluación Ambiental	17
<b>12</b>	<b>Duplicación de Beneficios (DOB)</b>	<b>19</b>
<b>13</b>	<b>Disposiciones Generales</b>	<b>19</b>
13.1	Alcance de las Guías del Programa	19
13.2	Enmiendas a las Guías del Programa	20
13.3	Zonas de desastre	20
13.4	Prórrogas o extensión de términos	20
13.5	Cómputo de términos	20
13.6	Notificaciones por escrito	21

13.7	Conflictos de interés .....	21
13.8	Participación Ciudadana .....	23
13.9	Quejas de ciudadanos .....	23
13.10	Fraude, Desperdicio, Abuso o Malversación de Fondos.....	23
13.11	Disposiciones jurídicas relacionadas.....	24
13.12	Guías Intersectoriales.....	25
<b>14</b>	<b>Supervisión del Programa .....</b>	<b>25</b>
<b>15</b>	<b>Cláusula de separabilidad .....</b>	<b>25</b>

## 1 Introducción

Puerto Rico sufrió daños a través de la Isla como resultado de los Huracanes Irma y María los cuales azotaron en septiembre de 2017 (los **Huracanes**). Lluvias torrenciales, vientos sostenidos de 155 millas por hora (**mph**), y ráfagas de sobre 175 mph dejaron los sistemas de infraestructura y económicos de la Isla averiados. Tras el paso de los Huracanes, la mayoría de los residentes se quedaron sin acceso a electricidad, gasolina, agua y las comunicaciones básicas. La habilidad de operar de muchos negocios fue inmediatamente restringida dejando a los residentes impactados sin empleo en un momento de suma necesidad.<sup>1</sup>

En los años que precedieron a los Huracanes, Puerto Rico ya había venido enfrentado una contracción económica. Consecuentemente, el desarrollo de negocios y el espíritu empresarial se ha suprimido en las comunidades a través de la Isla, ocasionando una disminución mayor de nuevos negocios dentro de la economía puertorriqueña. En respuesta al alza en desempleo tras los Huracanes, Puerto Rico reconoce que una mezcla de ideas, talento, capital y cultura de receptividad y colaboración son vitales para promover un ecosistema innovador de desarrollo de empresas que impulse la recuperación a largo plazo.

La fuerte correlación entre el espíritu empresarial y su habilidad de promover innovación económica, aumento de empleos, productividad y acumulación de riquezas dentro de las comunidades es un área donde hay necesidad y la cual no ha sido satisfecha.<sup>2</sup> Las nuevas empresas necesitan apoyo significativo en infraestructura y servicios para participar en el renacer económico de la Isla y los esfuerzos hacia resiliencia futura.

Esta resiliencia envuelve, entre otras cosas, interacciones complejas entre empresarios, inversionistas, suplidores, universidades, entidades gubernamentales, grandes empresas existentes y una multitud de participantes y organizaciones que brinden apoyo. El Programa de Incubadoras y Aceleradoras de Pequeñas Empresas (**Programa SBIA** o **Programa** por sus siglas en inglés) provee servicios y espacios físicos para apoyar el desarrollo de las pequeñas empresas y empresarios que están creando empleos y expandiendo oportunidades económicas para residentes a través de la Isla.

---

<sup>1</sup> Estudios Técnicos Inc., Industriales Puerto Rico, *Preliminary Estimate: Cost of Damages by Hurricane María*, 6 de octubre de 2017, <https://estadisticas.pr/files/inline-files/Preliminary%20Estimate%20Cost%20of%20Maria-1.pdf>

<sup>2</sup> *Concise Guide to Entrepreneurship, Technology and Innovation* 106 (David B. Audretsch, Christopher S. Hayter & Albert N. Link eds., 2015).

## 1.1 Incubadoras y Aceleradoras

Las Incubadoras y Aceleradoras de Pequeñas Empresas son programas organizacionales que proveen servicios a pequeñas y nuevas empresas. Estas proveen espacio físico, educación, orientación, acceso a inversión de capital, y asistencia técnica que respaldan el éxito empresarial y sustentabilidad empresarial.

Una **incubadora de pequeñas empresas** asiste a pequeñas o nuevas empresas proveyendo servicios de asistencia técnica de desarrollo de negocio y/o programas en un espacio físico por un periodo de tiempo designado. Esto ayuda a los negocios a poner en marcha nuevas ideas, reducir costos y crear empleos sustentables y actividad económica.

Una **aceleradora de pequeñas empresas** es una especie de campo de entrenamiento básico para pequeñas y nuevas empresas con conceptos probados en periodos cortos de tiempo. La meta de las aceleradoras es lanzar ideas viables rápidamente y atraer oportunidades de inversiones para los participantes.

Las Incubadoras y Aceleradoras no son necesariamente excluyentes, y una variedad de conceptos híbridos han probado ser efectivos para el desarrollo de pequeñas empresas.

Todas las Incubadoras y Aceleradoras, sin embargo, comparten dos metas principales:

1. Proveer espacio físico y recursos de negocio a costos no prohibitivos a pequeñas y nuevas empresas; y
2. Proveer trabajo diario en un ambiente compartido, colaborativo con acceso a servicios de orientación, contactos profesionales, intercambios de ideas, orientación de manejo/talleres, consultoría y asistencia técnica.

Las Incubadoras y Aceleradoras operan a través de todos los sectores industriales y en una serie de facilidades.



Figura 1. Características de Incubadora & Aceleradoras, Fuente: SBA.gov

## 2 Objetivo Nacional

Todas las actividades del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Recuperación ante Desastres (**CDBG-DR**) deben cumplir con uno (1) de los tres (3) Requisitos Nacionales definidos en el estatuto autorizador del Programa CDBG en 104(b)(3) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (**HCDA**), según enmendado, 42 U.S.C. § 5305. El Departamento de Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**) anticipa que cada una de las actividades elegibles del Programa cumplirá con uno de los objetivos nacionales indicados abajo. Vivienda trabajará con entidades que son financiadas a través de este Programa para determinar el objetivo nacional para cada proyecto según 24 C.F.R. § 570.483 y que se indican a continuación:

- Beneficiar a personas de ingreso bajo o moderado (**LMI**) (24 C.F.R. § 570.483(b))
  - Creación de empleos /Retención
  - Beneficio de Área
  - Clientela limitada
- Actividades de Necesidad Urgente (**UN**) (24 C.F.R. § 570.483(d))
- Asistencia en prevención o eliminación de arrabales o áreas en deterioro (**SB**) (24 C.F.R. § 570.483(c))

Vivienda se ha fijado como meta emplear el treinta por ciento (30%) de los fondos del Programa SBIA en proyectos que beneficien individuos LMI o que atiendan de manera demostrable áreas LMI.

### **3 Descripción de Programa**

El Programa SBIA es supervisado por Vivienda e implementado por subrecipientes elegibles que responden a un Aviso de Disponibilidad de Fondos (**NOFA**) con una solicitud de proyecto viable que cumple con una de las dos rutas opcionales del programa:

#### **1. Opción de Asistencia Técnica**

Incluye únicamente el primer componente indicado abajo (**Opción A**).

#### **2. Opción de Asistencia Técnica y Construcción**

Incluye ambos componentes indicados abajo (**Opciones A y B**).

##### **3.1 Asistencia Técnica (Opción A)**

Provee programación de asistencia técnica de desarrollo de empresas relacionado a la incubación/aceleración de pequeñas y nuevas empresas y actividades relacionadas. Ejemplos de estos servicios incluyen:

- Asistencia técnica sobre:
  - Conceptos básicos de negocios
  - Emprendimiento
  - Mercadeo
  - Contabilidad/manejo financiero
  - Etiqueta de negocios
  - Cumplimiento reglamentario
  - Red de contactos
  - Destrezas de presentación
  - Planificación de negocios
  - Divulgación de planes/estrategias enfocándose en sector demográfico de la Isla de P.R.
  - Desarrollo Cooperativo y/o sin fines de lucro
  - Desarrollo de negocios
- Asistencia para obtener:
  - Exposición a socios estratégicos

- Exposición a inversionistas “Angel Investors”
- Exposición a capital de riesgo o “Venture Capital”
- Asegurar otros recursos financieros
- Proveer servicios continuos de apoyo de negocio y de orientación que incluyan apoyo regular y periódico, consejos y recomendaciones para mejoría.

### 3.2 Construcción (Opción B)

Provee espacio de incubadoras/aceleradoras de pequeñas empresas a través de actividades de rehabilitación, renovación, construcción o adquisición. La meta es crear diversas incubadoras y aceleradoras de empresas pequeñas, a través de la Isla y tener facilidades adecuadas para los servicios de asistencia técnica mencionados anteriormente en los cuales expandirse y operar.

Ejemplos incluyen, pero no están limitados a:

- Trabajar en conjunto y/u oficinas de recursos compartidos
- Espacio de trabajo económico y recursos físicos relacionados con hacer el espacio funcional para el desarrollo y operaciones de pequeñas empresas
- Espacios de investigación o manufactura
- Facilidades con diseño asistido por computadoras (**CAD**)
- Cocinas Industriales
- Espacios de investigación y desarrollo de tecnología de agua/agricultura (**R&D**)
- Laboratorios de biotecnología/química
- Tecnología de energía verde/renovable R&D

El Programa dará prioridad a Solicitudes que consideran la sustentabilidad y resiliencia climática en sus construcciones de incubadoras/aceleradoras. Además, se exhorta que las Solicitudes de Programas integren rehabilitación y renovación de inmuebles existentes, sin usar o deteriorados. El Programa proveerá subvenciones a organizaciones y entidades que demuestren, a través de una Solicitud, que tienen experiencia operando y/o desarrollando incubadoras y/o aceleradoras de pequeñas empresas y programación relacionada. Adicionalmente, estos servicios deben atender poblaciones afectadas por huracanes en la Isla mientras llevan a cabo las actividades elegibles delineadas en estas guías y cumplen uno de los objetivos nacionales del Programa.

Vivienda emitirá un NOFA como el proceso inicial para identificar organizaciones y entidades que participen en el Programa. Después del cierre del proceso de NOFA y que los proyectos hayan sido evaluados y seleccionados, Vivienda trabajará con los subrecipientes elegidos para refinar sus Solicitudes de proyectos e informarles sobre las opciones para adquirir los servicios de construcción necesarios para ejecutar el componente del programa relacionado a la construcción.

La asignación total para el Programa SBIA es treinta y cinco millones de dólares (\$35,000,000) pero está sujeto a cambio con Enmiendas adicionales al Plan de Acción CDBG-DR. El máximo de adjudicación de subvención individual es dos millones quinientos mil dólares (\$2,500,000); sin embargo, es posible que no todas las incubadoras y aceleradoras reciban la cantidad máxima. Los fondos asignados a través del Programa estarán basados en la capacidad organizacional según sometido en el proyecto. Se espera que las incubadoras/aceleradoras elegibles sometan un plan de sostenibilidad para operaciones tras el expendio de los fondos CDBG-DR. Se exhorta a los solicitantes a considerar flujos de fondos en sus diseños de proyectos e incluir esto en la Solicitud a los Programas ya que los fondos CDBG-DR solo pueden utilizarse en costos definidos en estas guías y dentro de NOFA.

## 4 Roles

### 4.1 Vivienda

El Departamento de Vivienda de Puerto Rico es la entidad administradora del Programa SBIA. En este rol, Vivienda administra el proceso de NOFA para solicitar y seleccionar solicitudes de entidades cualificadas de incubadoras y/o aceleradoras. Vivienda también evaluará y seleccionará Solicitantes cualificados, y luego otorgará un Acuerdo de Subrecipiente (**SRA**, por sus siglas en inglés) con las entidades elegidas y monitoreará el desempeño a través de la subvención.

### 4.2 Subrecipientes

Los subrecipientes son entidades de incubadoras y/o aceleradoras que responden al NOFA con una solicitud viable y plan de acción, son competitivamente seleccionados y otorgan un SRA con Vivienda. Los Subrecipientes son responsables de implementar el programa con la orientación e instrucción de Vivienda. Los Subrecipientes son responsables de cooperar con los procedimientos de adquisición en cumplimiento con CDBG-DR para ejecutar eficientemente todos los componentes del programa. Se

requiere que los subrecipientes también cumplan con los objetivos de informe requeridos por las políticas de CDBG-DR.

## 5 Usos Elegibles de Fondos

El Programa SBIA provee adjudicaciones de fondos en forma de subvenciones a entidades sin fines de lucro y otras entidades elegibles a través de un aviso NOFA. Los fondos deben utilizarse según delineado en estas guías del programa y en el NOFA. Todos los proyectos financiados por el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de E.U. (**HUD**, por sus siglas en inglés) deben cumplir con un objetivo nacional, según indicado en estas guías, y cumplir al menos (1) requisito de actividad elegible, según indicado en esta sección. Las entidades también deben acordar proveer planes de operaciones, mantenimiento y sostenibilidad para facilidades y servicios en eso.

### 5.1 Entidades Elegibles

Entidades que son elegibles para responder al NOFA para el Programa SBIA incluyen:

- NGO (501(c)(3)) o entidades sin fines de lucro
- Organizaciones de Desarrollo Comunitario
- Institución pública de enseñanza superior (Universidad)
- Agencia Administrativa o Departamento de Gobierno de Puerto Rico (Agencias Estatales)
- Entidades con fines de lucro autorizadas bajo 24 C.F.R. § 570.201(o)

### 5.2 Actividades Elegibles

Las actividades elegibles para este Programa, según la Ley de Desarrollo de Vivienda y de la Comunidad de 1974, son las Secciones 105(a)(15) asistencia a organizaciones sin fines de lucro del vecindario, corporaciones locales de desarrollo, organizaciones sin fines de lucro que atiendan las necesidades de desarrollo de las comunidades, y 105(a)(17) asistencia con fines de lucro para desarrollo económico, y 105(a)(22) asistencia a micro-empresas.<sup>3</sup>

### 5.3 Costos Elegibles

Actividades elegibles para este programa incluyen:

- Asistencia técnica relacionada a incubación/aceleración según definido en estas guías;

---

<sup>3</sup> Se puede encontrar más información sobre requisitos de elegibilidad de CDBG-DR aquí:  
<https://www.hudexchange.info/resource/3689/24-cfr-part-570-cdbg/>

- Costos de arquitectura, ingeniería y diseño para construcción relacionada a rehabilitación o nueva construcción de un espacio de una incubadora/aceleradora;
- Costos operacionales incluyendo, pero no limitados a utilidades, mantenimiento, y equipo para incubadoras/aceleradoras o negocio adentro;
- Adquisición, preservación, renovación, rehabilitación o construcción de edificios para usarse como incubadoras/aceleradoras de pequeñas empresas; y
- Asistencia sin fines de lucro, asistencia con fines de lucro, y asistencia de micro-empresa.

## 6 Elegibilidad del Programa

Los fondos pueden utilizarse para mejorar los programas organizacionales de SBIA y para actualizar o rehabilitar las facilidades existentes del programa para extenderse en estas. En algunos casos, los proyectos pueden envolver la construcción de nuevas facilidades, particularmente si se incorporan en el proyecto fondos adicionales no provenientes de CDBG-DR. Para actividades de rehabilitación y construcción, los Solicitantes deben demostrar una necesidad no satisfecha de fondos y que es inalcanzable a través de fuentes no-federales.

Además, las Solicitudes serán evaluadas basadas en el nivel de calidad de servicios a ser provistos a los participantes de la incubadora y aceleradora y la viabilidad en general del proyecto propuesto. El Subrecipiente es responsable frente a Vivienda, teniendo responsabilidades administrativas o de otro tipo.

### 6.1 Requisitos Estándares de Elegibilidad

Vivienda adjudicará fondos para este Programa primero emitiendo un NOFA. Para ser provistos con fondos CDBG-DR en cualquier ronda, todos los proyectos deben cumplir con los siguientes requisitos estándares:

- Cumplir con un Objetivo Nacional HUD (Ver la sección de Objetivo Nacional);
- Tener una actividad elegible CDBG-DR (ver sección de Actividades Elegibles);
- Debe poder completarse para la fecha límite de desembolso;
- Debe estar ligado a los Huracanes. El Proyecto está relacionado a asistencia en desastres, recuperación a largo plazo, restauración de infraestructura y vivienda o revitalización relacionado al desastre cubierto, y esta información es capturada en el proceso de Solicitud;

- El Proyecto es viable y sostenible y todas las otras fuentes de fondos están firmemente comprometidas (véase secciones de Elegibilidad del Programa y Duplicación de Beneficios);
- La entidad responsable del Proyecto debe demostrar en el proceso de Solicitud que tiene los recursos para asegurarse que un plan de una operación activa, mantenimiento y sostenibilidad está establecido para las facilidades y servicios en el mismo; y
- Debe demostrar que el Proyecto trata de implementar estándares de construcción ecológica, estándares comerciales ecológicos, sostenibilidad y medidas de resiliencia.

## **6.2 Requisitos Adicionales de Elegibilidad**

Los Solicitantes Elegibles deben también cumplir todas las siguientes condiciones:

- Debe ser una incubadora/aceleradora de empresas con capacidad comprobada o debe contar con un currículo establecido de desarrollo de negocio;
- Debe proponer proporcionar un espacio viable para albergar a más de una pequeña empresa o microempresa durante la duración de la subvención;
- La incubadora/aceleradora debe estar localizada en Puerto Rico o comprometerse a desarrollar una incubadora/aceleradora en la Isla;
- Debe poder proveer servicios y recursos esenciales de desarrollo de negocio;
- Debe tener un plan para operar tras la subvención;
- Debe proveer un plan de mercadeo para demostrar esfuerzos de divulgación y como los servicios serán promovidos; y
- Debe tener experiencia brindando asistencia técnica a negocios.

## **6.3 Consideración Adicional**

Vivienda calificará solicitudes basado en un sinnúmero de factores que se entienden críticos en la ejecución y desempeño de los objetivos del programa. Los criterios enumerados a continuación, pueden darle a un Solicitante consideración adicional, cuando se integran a las solicitudes del proyecto.

Solicitudes de proyectos elegibles deben dar prioridad a lo siguiente para consideración adicional:

- Programas enfocándose en poblaciones de clientela LMI;

- Programas que han establecido relaciones con proveedores de servicio de negocios locales y redes de apoyo de negocios locales;
- Solicitudes que le dan prioridad a rehabilitación por encima de nuevas construcciones; y
- Solicitudes que incorporan medidas de resiliencia para permitir continuidad de operaciones de negocios en caso de apagones, desastres naturales u otros eventos perjudiciales.

## **7 Monitoreo**

Las entidades que reciban asistencia CDBG-DR deben someter informes de progreso según requerido por Vivienda y también estarán sujetas a visitas periódicas de monitoreo. Los informes van a ser evaluados basados en los requisitos del programa delineados en estas guías e informes específicos según requerido por SRA.

## **8 Relación con los Huracanes**

HUD requiere que los programas CDBG-DR estén relacionados con los efectos de los Huracanes. Es decir, atados al desastre. De acuerdo al Registro Federal de HUD Vol. 83, Núm. 28 (9 de febrero de 2018), 83 FR 5844, cada gobierno municipal de Puerto Rico fue determinado como el "más impactado y angustiado". Por tanto, los fondos están disponibles para todas las comunidades a través de Puerto Rico. De acuerdo con el precitado Registro Federal, "[t]odas las actividades financiadas por CDBG-DR deben ser claramente dirigidas a un impacto del desastre para el cual los fondos fueron asignados. Como los huracanes afectaron a la Isla completa hay una necesidad urgente de respaldar y reconstruir la economía y empresas en la Isla. El objetivo de este programa es ayudar a negocios que hayan podido afectarse por los huracanes o que nacieron de una necesidad o idea que se concretizó tras los huracanes. El Programa SBIA apoyará a las empresas de la Isla, a crear empleos y hará crecer la economía.

## **9 Suscripción de Subvención**

Vivienda sigue las guías de HUD como marco de suscripción financiera para evaluar la viabilidad de las solicitudes de proyectos. Vivienda reconoce que los diferentes niveles de evaluación son apropiados para considerar las diferencias en el tamaño y alcance de un proyecto propuesto y, en caso de una micro-empresa u otra empresa pequeña, para tomar en consideración las diferencias en la capacidad y nivel de sofisticación entre empresas de distintos tamaños.

Los objetivos de las guías de suscripción son asegurar que todos los Solicitantes de suscripción cumplan con los Criterios de Adjudicación de CDBG de 24 C.F.R. § 570.209(a):

1. Que los costos del proyecto sean razonables;
2. Que las fuentes de fondos del proyecto estén comprometidas;
3. Que hasta donde sea posible, los fondos CDBG no sean sustituidos por apoyo financiero no-federal;
4. Que el proyecto sea financieramente viable;
5. Que hasta donde sea posible, la ganancia en la inversión de capital no sea irrazonablemente alta y
6. Que hasta donde sea posible, los fondos CDBG sean desembolsados a prorrata con otras fuentes de fondos provistas al proyecto.

## 10 Solicitud del Programa

Vivienda implementará el Programa emitiendo un Aviso de Disponibilidad de Fondos. Después de la emisión del NOFA, los respondedores potenciales tendrán un período de tiempo específico para someter solicitudes a Vivienda detallando el proyecto y cómo el Proyecto cumple con los objetivos del Programa. Al cierre del periodo NOFA, Vivienda evaluará las solicitudes para requisitos de elegibilidad de umbral y evaluar basado en como la solicitud de proyecto se alinea con las metas del programa. Vivienda entonces informará y trabajará con las entidades seleccionadas a través de los siguientes pasos para exitosamente completar el proceso de acuerdo e inicio de entrega de fondos. Vivienda publicará los proyectos seleccionados en su sitio web.

### 10.1 Resumen del Proceso NOFA

Vivienda informará al público que se abrió un NOFA para participar en el Programa. Después de formalmente anunciar el Programa, Vivienda publicará el NOFA en el sitio web y/u otras localizaciones de divulgación. El NOFA será publicado por **sesenta (60) días**.

Después del cierre del período de respuesta del NOFA, Vivienda evaluará y revisará cada solicitud recibida. Por consiguiente, después de la evaluación y selección de las solicitudes, Vivienda informará a los respondientes seleccionados y comenzará el proceso post-selección delineado en el NOFA. Finalmente, Vivienda otorgará los SRAs con los participantes seleccionados del programa.

Orientación adicional sobre datos específicos relacionados a los solicitantes y el proceso de selección será provisto dentro del NOFA publicado. Vivienda, a su discreción

determinará los artículos finales a ser provistos en el NOFA, que incluirá información, criterios y consideraciones especiales adicionales para la selección de la solicitud. Cuando el NOFA sea lanzado y publicado, se publicará en el sitio web de Vivienda, e información adicional podrá adjuntarse a estas guías.

## **11 Evaluación Ambiental**

La evaluación ambiental es el proceso de evaluar un proyecto y su posible impacto ambiental para determinar si cumple con las normas ambientales federales, estatales o locales. Todo proyecto que se emprende con fondos federales y todas las actividades relacionadas con dicho proyecto están sujetos a las disposiciones de la Ley Nacional de Política Ambiental de 1969 (NEPA, por sus siglas en inglés), así como a las regulaciones de evaluación ambiental del HUD según estipuladas en 24 C.F.R. § 58. Por consiguiente, el proceso de evaluación ambiental es obligatorio para todas las adjudicaciones que se otorgarán en virtud del Programa, con el fin de garantizar que las actividades propuestas no tengan un impacto negativo sobre el entorno circundante y que la propiedad no tenga un efecto adverso sobre el ambiente o la salud de sus usuarios. La Sección 58.22 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. § 58.22) prohíbe la asignación o la inversión de fondos federales o no federales en cualquier actividad que pueda tener un impacto ambiental adverso o que limite las posibilidades de elección de alternativas razonables antes de completarse una evaluación ambiental. Es necesario obtener una autorización Ambiental para cada Proyecto antes de asignarle fondos federales o no federales. Violar este requisito puede poner en riesgo los fondos del Programa y rechazar todos los gastos que se incurrieron antes de completarse la evaluación ambiental.

Todas las adjudicaciones del Programa deben contar con documentación que demuestre que cumplen con las disposiciones de la Ley NEPA y demás requisitos ambientales. Por lo tanto, todos los proyectos deberán llevar un Registro de Evaluación Ambiental (ERR, por sus siglas en inglés), según lo exige la Ley NEPA y otras leyes relacionadas. El Registro de Evaluación Ambiental deberá establecer la existencia de impactos negativos en un terreno; los medios para mitigar impactos negativos; alternativas al proyecto (de ser necesario) y el rechazo de las actividades propuestas si todas las demás opciones fracasan y esta se convierte en la medida más prudente que se debe tomar.

En la medida posible, las evaluaciones ambientales se llevarán a cabo de forma concurrente con las verificaciones de duplicidad de beneficios. Las evaluaciones ambientales deben completarse antes de determinar la asistencia que se ofrecerá a los solicitantes elegibles bajo el Programa.

### **11.1 Nivel de Evaluación Ambiental**

Para llevar a cabo el nivel de evaluación ambiental adecuado, el Programa determinará la clasificación ambiental del proyecto. El término "proyecto" puede

definirse como una actividad o grupo de actividades relacionadas en términos geográficos, funcionales o integrales, independientemente de la fuente de fondos, que el Programa emprenderá en todo o en parte para lograr un objetivo específico. Existen cuatro clasificaciones principales de evaluación ambiental para los proyectos:

- Actividades exentas: Son las actividades que tienen muy pocas probabilidades de tener un impacto directo sobre el medioambiente.
- Actividades categóricamente excluidas: Actividades que podrían tener un impacto en el ambiente, pero no al extremo de requerir una Evaluación Ambiental en virtud de la Ley NEPA o una Declaración de Impacto Ambiental. Existen dos tipos de actividades categóricamente excluidas:
  - Actividades categóricamente excluidas no sujetas a las disposiciones de 24 C.F.R. § 58.5: Incluye las actividades incluidas en 24 C.F.R. § 58.35 (b) y se requiere la verificación ambiental de los elementos que se describen en 24 C.F.R. § 58.6. Para las actividades clasificadas en este grupo, no es necesario un aviso público o una solicitud de liberación de fondos para utilizar los fondos de la subvención.
  - Actividades categóricamente excluidas sujetas a las disposiciones de 24 C.F.R. § 58.5: Se refiere a las actividades incluidas en 24 C.F.R. § 58.35 (a) y se requiere la verificación ambiental de los elementos que se describen en 24 C.F.R. § 58.5 y 24 C.F.R. § 58.6. Si se identifica que algún elemento tiene un impacto ambiental potencial (como las llanuras aluviales), es necesario presentar una Solicitud de Liberación de Fondos (así como la publicación de un Aviso de Intención).
- Evaluación ambiental: Incluye las actividades que podrían tener un impacto significativo en el ambiente. Además del cumplimiento de las leyes y las autoridades descritas en 24 C.F.R. § 58.5 y 24 C.F.R. § 58.6, las evaluaciones ambientales deben considerar un conjunto de posibles impactos adicionales del proyecto, incluido el análisis de la Política Ambiental Nacional. Esta evaluación ambiental conlleva la publicación de un Aviso de Intención para Solicitar la Liberación de Fondos, así como un Hallazgo de Ausencia de Impacto Ambiental Significativo (si se encuentra alguno).
- Declaración de impacto ambiental: Actividades que requieren una declaración detallada por escrito de conformidad con la Sección 102(2)(C) de la Ley NEPA para una acción federal de envergadura que afecte significativamente la calidad del entorno humano. Estas declaraciones suelen utilizarse para proyectos grandes de vivienda (de 2,500 unidades o más) o proyectos de infraestructura.

El nivel de evaluación ambiental para el Programa SBIA se determinará caso a caso, considerando las particularidades de cada Proyecto presentado por los Solicitantes y como estos se adhieren a los requisitos de las actividades exentas, actividades categóricamente excluidas, evaluación ambiental y la declaración de impacto ambiental, según listadas arriba. Esto incluirá consideraciones sobre si o cual tipo de actividades de construcción son incluidas, entre otros factores. Debe obtenerse autorización ambiental para cada Proyecto antes de comprometer fondos federales o no federales.

## **12 Duplicación de Beneficios (DOB)**

La Ley de Asistencia para Desastres y Asistencia de Emergencia Robert T. Stafford (Ley Stafford), según enmendada, 42 U.S.C. § 5121 et seq., prohíbe a cualquier persona, empresa o cualquier otra entidad de recibir fondos federales para cualquier parte de una pérdida respecto a la cual este/esta haya recibido asistencia económica bajo cualquier otro programa, de seguro privado, asistencia caritativa o cualquier otra fuente. Como tal, Vivienda debe considerar asistencia para recuperación de desastres recibida por Solicitantes del Programa de cualquier otra fuente federal, estatal o local y decidir si cualquier asistencia es repetida. Cualquier asistencia que se determine sea repetida, deberá deducirse en cálculo del Programa de la necesidad total del Solicitante antes de conceder asistencia.

Para ser elegible para el Programa SBIA y como parte del proceso de solicitud, todos los Solicitantes deben confirmar y proveer garantía de que se harán esfuerzos para evitar una "duplicidad de beneficios". Vivienda entiende y espera que, para algunos proyectos financiados a través de este Programa, sean posibles otros tipos de fondos federales y que para cada Proyecto Vivienda realice un análisis DOB para cada proyecto financiado.

## **13 Disposiciones Generales**

### **13.1 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 culminación 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 del Programa y, en su desempeño con las actividades del Programa, deberán dar cumplimiento a todas las leyes aplicables, tanto federales como estatales.

No obstante, Vivienda se reserva la facultad de autorizar, a su discreción, el conceder beneficios del Programa a cualquier solicitante siempre y cuando, bajo circunstancias excepcionales y no contempladas en estas guías quede justificado. Esta facultad se llevará a cabo caso a caso en cumplimiento con cualquier ley aplicable, tanto federal

como estatal. Vivienda no está obligado a garantizar los beneficios de Programa en estos casos.

### **13.2 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 en la implementación y/o continuación de las actividades del Programa desde la fecha en que se adopten. Entiéndase 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 a estas guías.

### **13.3 Zonas de desastre**

Según descrito en el primer Plan de Acción, así como en sus enmiendas, el Gobierno de Puerto utilizará los fondos CDBG-DR exclusivamente para aquellos gastos necesarios para atender las necesidades de recuperación aún no satisfechas, así como la reconstrucción de comunidades afectadas por los huracanes Irma y María y protegerlas contra desastres mayores en el futuro. Ello, atado a una visión de recuperación y restauración de viviendas, infraestructura y revitalización económica en todas aquellas áreas identificadas en las Declaraciones de Desastre núms. DR-4336 y 4339. Mediante el Registro Federal Volumen 83, Núm. 157 (14 de agosto de 2018), 83 FR 40314, HUD identificó que todos los componentes de Puerto Rico eran considerados como áreas "más impactadas y afectadas". Por tanto, estas guías aplican a todos los municipios de Puerto Rico.

### **13.4 Prórrogas o extensión de términos**

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

### **13.5 Cómputo de términos**

A menos que se especifique lo contrario, cualquier periodo de tiempo al cual se haga referencia en esta o cualquier guía del Programa CDBG-DR se considerarán días calendario. En relación a ello, el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Vivienda), como destinatario de los fondos CDBG-DR, aplicará la Regla 68.1 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPR Ap. V, R. 68.1.

### 13.6 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, el solicitante podrá exigir que dicha decisión se reduzca a escrito y que sea debidamente fundamentada.

### 13.7 Conflictos de interés

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

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

1. Reglamentos del HUD de conflictos de interés, 24 C.F.R. §570.611 y 24 C.F.R. §85.36;
2. Los Requisitos Uniformes Administrativos, Principios de Costos, Y Requisitos de Auditoría para Adjudicaciones Federales, 2 C.F.R. §200 a la §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;
4. El Código Anti-Corrupción para el Nuevo Puerto Rico, Ley 2-2018, según enmendado; y
5. La Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico, Ley 1-2012, según enmendada.

Esta política delinea la responsabilidad de Vivienda, en su rol de administrador de fondos, de identificar, evaluar, divulgar y manejar conflictos de interés aparentes, potenciales o reales relacionados a los proyectos, actividades y/u operaciones financiados CDBG-DR. Por lo tanto, esta Política 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 CDBG-DR. Según establecido en 24 CFR § 570.489 – Requisitos administrativos del programa, esta política también incluye estándares de conducta regulando empleados envueltos en la adjudicación o administración de contratos.

La Política de Conflictos de Interés y Estándares de Conducta 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 esté

recibiendo fondos bajo el Programa CDBG-DR podrá obtener un interés o beneficio personal o financiero que sea o podría ser razonablemente incompatible con el interés público, ya sea para ellos, o para las personas con quienes ellos tienen negocios, o una organización quien emplea o está a punto de emplear a cualquiera de las partes aquí indicadas o a un miembro de su unidad familiar durante su incumbencia o por dos (2) años después.

Vivienda, no tolerará conflictos de interés. Esta Política aplica a todos los empleados, oficiales, personas designadas subrecipientes, subdestinatarios, socios, asesores, comerciantes y/o contratistas de Vivienda y CDBG-DR afiliados a los proyectos, actividades y/u operaciones financiados por CDBG-DR y/o cualquier persona que participe en licitaciones de subasta, someta estimados, esté interesada en otorgar contratos o acuerdos o interese recibir un incentivo económico a través de su relación con Vivienda y CDBG-DR. Estos estarán sujetos a todas las leyes federales y estatales que rijan su conducta con respecto a la administración de los fondos, los desembolsos y actividades de programa, que incluyen – pero no se limitan a la Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011, Ley 1-2012, según enmendada.

De conformidad con la precitada Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico, ningún funcionario público intervendrá, directa o indirectamente, en ningún asunto en el que él/ella tenga conflictos de interés, que puede resultar en su beneficio. Ningún funcionario público deberá intervenir, directa o indirectamente, en ningún asunto en el que cualquier miembro de su unidad familiar, familiar, socio, o compañero de hogar tenga un conflicto de interés que pueda resultar en un beneficio para cualquiera de los mencionados anteriormente. En caso de que alguna de las relaciones antes mencionadas haya terminado durante los dos (2) años que preceden el nombramiento del funcionario público, él/ella no intervendrá, directa o indirectamente en ningún asunto relacionado a ellos hasta que hayan transcurrido dos (2) años después de su nombramiento. Esta prohibición se mantendrá en efecto hasta la fecha en que los lazos de beneficio continúen. Una vez concluyan los lazos de beneficio, el funcionario público no intervendrá, directa o indirectamente en tal asunto hasta que dos (2) años hayan transcurrido.

Esta disposición sobre conflicto de interés no necesariamente impide, en su totalidad, que algún oficial del Programa administrado por Vivienda, sus empleados, agentes y/o designados participen del Programa. Cada circunstancia de esta índole será revisada caso a caso, por lo que algún oficial del Programa administrado por Vivienda, sus empleados, agentes y/o designados podrán ser elegibles para solicitar y recibir asistencia del programa CDBG-DR si éste cumple con los requisitos necesarios. 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 de Conflicto será publicada como un documento independiente en [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov).

### 13.8 Participación Ciudadana

Los comentarios de los ciudadanos sobre el Plan de Acción publicado por Vivienda, cualquier modificación sustancial al Plan de Acción, los informes de desempeño y/u otros asuntos relacionadas con la administración general de los fondos de CDBG-DR, incluyendo todos los programas financiados por esta subvención, son bienvenidos.

El Plan de Participación Ciudadana está publicado como un documento independiente en [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov).

### 13.9 Quejas de ciudadanos

Aquellos ciudadanos que deseen expresar una queja relacionada al Plan de Acción de Vivienda publicado, cualquiera de sus enmiendas sustanciales, informes de desempeño o cualquier otro asunto relacionado con las actividades financiadas por CDBG-DR, pueden hacerlo a través de cualquiera de los siguientes métodos:

- **Correo electrónico:** [infoCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:infoCDBG@vivienda.pr.gov)
- **En línea:** [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov), vía el Formulario de Contacto disponible en la sección de Participación Ciudadana – Sección de Contacto de la página web
- **Correo postal:**  
Programa CDBG-DR Puerto Rico  
P.O. Box 21365  
San Juan, PR 00928-1365

### 13.10 Fraude, Desperdicio, Abuso o Malversación de Fondos

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

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

La Política Anti-Fraude, Desperdicio o Malversación de Fondos (**Política AFWAM**) se estableció para prevenir, detectar y reportar cualquier acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación de los fondos CDBG-DR. Esta política aplica a cualquier denuncia o irregularidad, ya sea que se conozca o sospeche, que pueda ser considerada un acto

de fraude, desperdicio, abuso o malversación que involucre a cualquier ciudadano, solicitante previo, actual o potencial, beneficiario, consultor, contratista, empleado, socio, proveedor, subreceptivo, suplidor y/o vendedor bajo el Programa CDBG-DR.

<b>REPORTAR ANTE EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO</b>	
Línea Caliente CDBG-DR	787-274-2135 (inglés/español/TTY)
Correo postal	Departamento de la Vivienda Oficina de Auditoría Interna del Programa CDBG-DR Apartado 21355 San Juan, PR 00928-1355
Correo electrónico	<a href="mailto:hotlineCDBG@vivienda.pr.gov">hotlineCDBG@vivienda.pr.gov</a>
Forma electrónica	<a href="http://www.cdbg-dr.pr.gov">www.cdbg-dr.pr.gov</a>
En persona	Solicitar reunirse con el/la Director/a Auxiliar de la Oficina de Auditoría Interna del Programa CDBG-DR en la oficina central del Departamento de la Vivienda sito en la Ave. Barbosa #606,43 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 Caliente 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 de AFWAM está publicada como un documento independiente en [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov).

### **13.11 Disposiciones jurídicas relacionadas**

Esta Guía de Programa provee un marco de referencia sobre múltiples disposiciones jurídicas que le aplican al Programa. No obstante, pudieran existir otras leyes o reglamentos que también sean aplicables y no fueron incluidas. 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 haber promulgado, reglamentos que atiendan cómo aplica alguna u otra de las disposiciones jurídicas mencionadas en esta Guía de Programa. De existir una discrepancia entre estas guías y alguna ley o reglamento en ella mencionada, dichas disposiciones jurídicas prevalecerán sobre las guías. Igualmente, si el cualquier momento se enmendara

alguna ley o reglamento mencionado en esta Guía de Programa, dichas enmiendas aplicarán sin necesidad de enmendarlas.

### **13.12 Guías Intersectoriales**

Algunos requisitos federales y locales se aplican a todos los Programas financiados por CDBG-DR. Estas Guías Intersectoriales cubren temas tales como el manejo financiero; la revisión ambiental; las normas laborales; la adquisición; la reubicación y vivienda justa, entre otros. Los requisitos descritos en las Guías Intersectoriales mencionadas anteriormente se aplican a todos los Programas descritos en el Plan de Acción inicial CDBG-DR de Vivienda y sus enmiendas.

Las Guías Intersectoriales que se encuentran publicadas como documento independiente en [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov) para obtener más información.

## **14 Supervisión del Programa**

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

## **15 Cláusula de separabilidad**

Si cualquier disposición de estas Guías, o su aplicación hacía 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 afectada. Toda aplicación válida de estas guías mantendrá su fuerza y vigor de aquellas que no lo sean.

**FIN DE LAS GUÍAS.**