



# CDBG-MIT

## GUÍAS DEL PROGRAMA

### SUBPROGRAMA DE INSTALACIONES COMUNITARIAS

### PROGRAMA DE INSTALACIONES COMUNITARIAS PARA LA RESILIENCIA ENERGÉTICA Y DE ABASTECIMIENTO DE AGUA



DEPARTAMENTO DE LA

**VIVIENDA**

GOBIERNO DE PUERTO RICO

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

**23 de junio de 2025**

**V.3**

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

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO  
CDBG-MIT GUÍAS DEL PROGRAMA  
**SUBPROGRAMA DE INSTALACIONES COMUNITARIAS**  
**PROGRAMA DE INSTALACIONES COMUNITARIAS PARA LA RESILIENCIA ENERGÉTICA**  
**Y DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**  
CONTROL DE VERSIONES

<b>NÚMERO DE VERSIÓN</b>	<b>FECHA DE REVISIÓN</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN</b>
<b>1</b>	<b>11 de agosto de 2023</b>	<b>Versión original</b>
<b>2</b>	<b>13 de diciembre de 2024</b>	<b>Se incorporaron los siguientes cambios: revisiones menores a la sección de Definiciones; nuevas condiciones añadidas a la sección de Actividades Inelegibles; aclaraciones a las secciones de Verificación de Ingresos, Documentos Requeridos y Revisión Ambiental; nuevas descripciones añadidas para los paquetes de PVS y los requisitos de ubicación del sistema; inclusión de sección de Evaluación Previa a la Instalación y lenguaje aclaratorio en relación a los procesos preliminares de elegibilidad y adjudicación, entre otros. Todas las modificaciones están marcadas en gris.</b>
<b>3</b>	<b>23 de junio de 2025</b>	<b>Se realizaron las siguientes revisiones: se ampliaron las actividades de divulgación para incluir el registro de solicitantes; se eliminó el proceso de elegibilidad preliminar; y se añadió lenguaje para aclarar el inicio del proyecto y la ejecución de la subvención. Además, se actualizó el lenguaje en las secciones de Revisión Ambiental y Duplicación de Beneficios. Todas las revisiones están marcadas en gris.</b>

## Índice

<b>1</b>	<b>Descripción general</b> .....	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Definiciones</b> .....	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Descripción del Programa</b> .....	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>Objetivo Nacional</b> .....	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Actividades Elegibles y Uso Permitido de los Fondos</b> .....	<b>14</b>
5.1	Actividades Elegibles .....	14
5.2	Uso Permitido de los Fondos .....	14
5.3	Uso No Permitido de los Fondos .....	15
<b>6</b>	<b>Admisión al Programa</b> .....	<b>16</b>
6.1	Divulgación Enfocada .....	17
6.2	Identificación del Solicitante y de los Miembros del Hogar .....	18
6.3	Ciudadanía del Solicitante .....	18
<b>7</b>	<b>Elegibilidad al Programa</b> .....	<b>20</b>
7.1	Tipo de Propiedad .....	21
7.2	Residencia Principal.....	22
7.3	Verificación de Ingresos .....	24
7.4	Cumplimiento de la Ley de Reforma del Seguro Nacional contra Inundaciones .....	27
7.5	Titularidad .....	28
<b>8</b>	<b>Revisión Ambiental</b> .....	<b>30</b>
8.1	Revisión Ambiental .....	30
8.2	Nivel de Revisión Ambiental .....	31
8.3	Revisión Ambiental Escalonada .....	33
8.4	Manejo de Llanuras Aluviales .....	39
<b>9</b>	<b>Duplicación de Beneficios</b> .....	<b>41</b>
<b>10</b>	<b>Requisitos del Proyecto</b> .....	<b>43</b>
10.1	Cumplimiento de Leyes, Reglamentos y Códigos.....	43

10.2	Tipos de Sistemas.....	44
10.3	Capacidad del sistema .....	44
10.4	Requisitos de la Ubicación del Sistema .....	45
10.5	Requisito de No Portabilidad.....	45
10.6	Evaluación Previa a la Instalación y Requisitos de Diseño .....	46
10.7	Requisitos de Equipo .....	47
<b>11</b>	<b>Inicio del Proyecto y Adjudicación .....</b>	<b>49</b>
11.1	Consideraciones de la Adjudicación .....	50
<b>12</b>	<b>Requisitos de Instalación .....</b>	<b>52</b>
<b>13</b>	<b>Garantías .....</b>	<b>53</b>
<b>14</b>	<b>Inspección Final .....</b>	<b>54</b>
14.1	Desembolso de la Adjudicación .....	55
<b>15</b>	<b>Cierre de Solicitudes .....</b>	<b>55</b>
<b>16</b>	<b>Retiro Voluntario.....</b>	<b>56</b>
<b>17</b>	<b>Ausencia de Respuesta por parte de los Solicitantes .....</b>	<b>57</b>
<b>18</b>	<b>Solicitud de Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa .....</b>	<b>58</b>
18.1	Solicitud de Reconsideración al Programa .....	58
18.2	Revisiones Administrativas.....	59
<b>19</b>	<b>Ley de Equidad en la Vivienda y Promoción Afirmativa de la Equidad en la Vivienda .....</b>	<b>60</b>
<b>20</b>	<b>Disposiciones Generales .....</b>	<b>62</b>
20.1	Alcance de las Guías del Programa.....	62
20.2	Enmiendas a las Guías del Programa .....	62
20.3	Extensión de Plazos.....	62
20.4	Períodos de Tiempo Establecidos .....	63
20.5	Notificaciones Escritas.....	63
20.6	Conflicto de Interés .....	63

20.7	Participación Ciudadana .....	65
20.8	Quejas de los Ciudadanos .....	66
20.9	Antifraude, Desperdicio, Abuso o Malversación.....	68
20.10	Leyes y Reglamentos Relacionados.....	69
20.11	Guías Intersectoriales.....	70
<b>21</b>	<b>Supervisión del Programa .....</b>	<b>70</b>
<b>22</b>	<b>Cláusula de Separabilidad .....</b>	<b>70</b>

## 1 Descripción general

Las Guías establecen los requisitos del Subprograma de Instalaciones Comunitarias para la Resiliencia Energética y de Abastecimiento de Agua – Instalaciones Comunitarias (**CEWRI-CI**, por sus siglas en inglés).<sup>1</sup> El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**) ha diseñado el Subprograma CEWRI-CI para brindar asistencia a los hogares elegibles en comunidades preseleccionadas que necesiten instalaciones de energía alternativa renovable y sistemas de almacenamiento de agua para mitigar los efectos de las fallas o interrupciones en las líneas vitales de Energía y Agua.

La fragilidad existente en las líneas vitales de energía y agua expone a hogares a riesgos significativos a la salud y la seguridad. Como resultado de la interrupción de servicios, las comunidades han tenido que hacer frente a consecuencias catastróficas tales como, la pérdida de vidas, emigración, problemas de salud e inestabilidad económica, entre otras. Sin embargo, la pronta restauración de los servicios en comunidades remotas y de difícil acceso es un reto debido a la limitada accesibilidad y la priorización de las reparaciones en áreas densamente pobladas. Reconociendo estos factores, el Subprograma CEWRI-CI entiende que estas comunidades enfrentan mayores demoras en el proceso de recuperación, lo que amplifica la urgencia de mitigar sus vulnerabilidades en agua y energía.

Las unidades familiares de las comunidades destinatarias que residen en una estructura unifamiliar, que sea su residencia principal, son elegibles para recibir una adjudicación de hasta el cien por ciento (100%) del costo de los sistemas o cuarenta mil dólares (\$40,000), lo que resulte menor. Las excepciones a la adjudicación máxima se evaluarán caso a caso, considerando la razonabilidad de los costos, las condiciones imprevistas del sitio o las mejoras incidentales necesarias para cumplir

---

<sup>1</sup> El Programa CEWRI incluye tres (3) subprogramas: (i) el Programa de Mejoras para la Resiliencia Energética del Hogar (**CEWRI-HERI**, por sus siglas en inglés), (ii) el Programa de Incentivos (**CEWRI-IP**, por sus siglas en inglés) y (iii) el Programa de Instalaciones Comunitarias (**CEWRI-CI**, por sus siglas en inglés). La asistencia a los hogares a través de CEWRI-HERI y CEWRI-IP se administra bajo una (1) estructura unificada conocida como el Programa de Instalaciones Comunitarias para la Resiliencia Energética y Abastecimiento de Agua – Hogares (**CEWRI-HH**, por sus siglas en inglés).

el objetivo de resiliencia comunitaria del Subprograma. No hay un importe mínimo de adjudicación para el Subprograma CEWRI-CI.

La asignación total para el Programa de Instalaciones Comunitarias para la Resiliencia Energética y de Abastecimiento de Agua (**CEWRI**) se presenta en el Plan de Acción<sup>2</sup> del Programa de Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario-Mitigación (**CDBG-MIT**) y está sujeta a enmiendas y la disponibilidad de fondos. Para más información sobre el Programa CEWRI y los detalles de sus Subprogramas, consulte el Plan de Acción del Programa CDBG-MIT y sus enmiendas posteriores aprobadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (**HUD**, por sus siglas en inglés).

## 2 Definiciones

- **Acuerdo de Subvención:** Un contrato celebrado entre un Solicitante elegible y Vivienda. Este contrato establece los términos específicos, condiciones, obligaciones y documentación de respaldo necesaria para que el Solicitante reciba asistencia bajo el Subprograma CEWRI-CI.
- **AEE:** Se refiere a la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico; el proveedor local de servicios de energía en la Isla.
- **Cantidad de la Adjudicación:** El monto total de los fondos del Subprograma CEWRI-CI adjudicados para la instalación de sistemas de energía renovable y/o almacenamiento de agua, según lo determine Vivienda o sus representantes autorizados en cumplimiento de estas Guías.
- **Capacidad del Sistema de Almacenamiento en Baterías (Capacidad del BSS):** Será la suma de cada capacidad nominal individual de las baterías dentro de un banco de baterías para un BSS. La Capacidad del BSS se mide en kilovatios-hora (**kWh**).

---

<sup>2</sup> El Plan de Acción CDBG-MIT está disponible en inglés en <https://recuperacion.pr.gov/en/cdbg-mit/> y en español en <https://recuperacion.pr.gov/cdbg-mit/>.

- **Capacidad del Sistema Fotovoltaico (Capacidad del PVS):** Será la suma de las capacidades nominales individuales de corriente directa (**CD**) de los módulos fotovoltaicos. La Capacidad del PVS se mide en kilovatios (**kW**).
- **CEWRI o Programa CEWRI:** Se refiere al Programa de Instalaciones Comunitarias para la Resiliencia Energética y de Abastecimiento de Agua bajo el Programa CDBG-MIT.
- **CEWRI-CI o Subprograma CEWRI-CI:** Se refiere al Subprograma de Instalaciones Comunitarias del Programa CEWRI.
- **Comunidad seleccionada o Comunidad CEWRI-CI:** Grupo de propiedades unifamiliares en una zona geográfica determinada que ha sido preseleccionada para participar en el Subprograma CEWRI-CI.
- **Entidad(es) de Diseño, Adquisición e Instalación (DAIS,** por sus siglas en inglés): Una o más entidades contratadas por Vivienda para evaluar y proponer soluciones para la implementación del PVS, BSS y/o WSS para cada Propiedad Participante.
- **Gobierno:** Se refiere al Gobierno de Puerto Rico, sus agencias, corporaciones públicas, oficinas y subdivisiones, incluidos los municipios.
- **Hogar:** Todas las personas que ocupan la misma unidad, independientemente de su situación familiar o de su relación entre sí. Los miembros del hogar incluyen a todas las personas, incluidos los hijos menores de edad y los adultos, cuya residencia principal actual es la Propiedad Participante.
- **Ingeniero Licenciado:** Se refiere a una persona que es miembro del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico y está autorizada por la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico para ejercer la profesión de ingeniero de acuerdo con la Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, 20 LPRA § 711 *et seq.*, conocida como la Ley de la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico.

- **Instalación:** Se refiere a cualquier obra realizada, terminada y relacionada con el Proyecto.
- **LUMA:** Se refiere a LUMA Energy, LLC, la entidad encargada de operar el sistema de transmisión y distribución de energía eléctrica de la Isla en virtud de un acuerdo de asociación público-privada con la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas de Puerto Rico (**AAPP**) y la Autoridad de Energía Eléctrica (**AEE**).
- **Mitigación de Necesidades Urgentes (UNM, por sus siglas en inglés):** Un objetivo nacional que requiere que las actividades financiadas por el Programa CDBG-MIT den lugar a reducciones medibles y verificables del riesgo de pérdida de vidas y propiedades a causa de futuros desastres y que también produzcan beneficios para el desarrollo comunitario. Para el Subprograma CEWRI-CI, UNM se refiere a la Necesidad de Resiliencia Energética y de Abastecimiento de Agua, y de sistemas alternativos e independientes de energía y/o de WSS.
- **OECH:** Se refiere a la Oficina Estatal de Conservación Histórica.
- **OGPe:** Se refiere a la Oficina de Gerencia de Permisos; la agencia reguladora local encargada de los permisos.
- **Operador de Transmisión y Distribución (T&D):** Se refiere al operador del sistema de transmisión y distribución de energía eléctrica de la Isla en virtud de un acuerdo de alianza público-privada con la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas de Puerto Rico (**AAPP**) y la Autoridad de Energía Eléctrica (**AEE**).
- **Personas con Ingresos Bajos a Moderados (LMI, por sus siglas en inglés):** Se refiere a los residentes de Puerto Rico que se consideran personas de ingresos bajos a moderados; es decir, por debajo del ochenta por ciento (80%) del Ingreso Familiar Medio del Área (**AMFI, por sus siglas en inglés**) establecido por HUD.

- **PPPE:** Se refiere al Programa de Política Pública Energética bajo el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (**DDEC**) de Puerto Rico, según la Ley Núm. 141-2018, según enmendada; la agencia reguladora local responsable del desarrollo e implementación de las políticas energéticas de Puerto Rico. Esta entidad se conocía anteriormente como la Oficina Estatal de Política Pública Energética (**OEPPE**) o la Administración de Asuntos Energéticos (**AAE**). Todas las referencias a la OEPPE y a la AAE, ya sea en estas Guías o en las leyes y reglamentos, deberán interpretarse como PPPE.
- **Propiedad Participante:** Se refiere a la unidad de vivienda unifamiliar presentada por el Solicitante para la posible instalación de un PVS, BSS o WSS. Para calificar para la asistencia del Subprograma CEWRI-CI, la Propiedad Participante debe ser la residencia principal del solicitante y cumplir con los requisitos de elegibilidad establecidos.
- **Proyecto Finalizado:** Un proyecto que ha finalizado todas las instalaciones, está completamente operativo, puesto en servicio y cumple con los requisitos del Subprograma y las regulaciones aplicables.
- **Proyecto o Sistema:** Se refiere al PVS, BSS y/o WSS que se instalará en la Propiedad Participante de un Solicitante elegible y que potencialmente recibirá una adjudicación bajo el Subprograma CEWR-CI conforme a sus términos y condiciones.
- **Entrada en servicio (*commissioning*):** Proceso que garantiza y documenta que todos los sistemas del edificio funcionan de forma interactiva conforme a la intención del diseño y las necesidades operativas. El proceso de puesta en marcha incluirá la documentación, la puesta en marcha del equipo, la calibración del sistema de control, el equilibrado y las pruebas de rendimiento.
- **Sistema de Almacenamiento de Agua (WSS, por sus siglas en inglés):** Un sistema de almacenamiento y distribución de agua potable residencial conectado a la línea principal de la compañía de servicios públicos de abastecimiento de agua. Está compuesto por varios elementos como tuberías,

la bomba, el tanque de almacenamiento de agua, los controles, los componentes eléctricos y otros accesorios.

- **Sistema de Almacenamiento en Baterías (BSS, por sus siglas en inglés):** Sistema de almacenamiento de energía recargable que absorbe la energía, la almacena durante un periodo de tiempo y posteriormente la despacha. Consiste en un conjunto de varios componentes, que incluye baterías de iones de litio para almacenar energía, un dispositivo de aislamiento para desconectarse de la red cuando no hay servicio eléctrico, sistemas de conversión de energía para pasar de CD a corriente alterna (**CA**) y viceversa, sistema de manejo de energía que incluye el montaje, el cableado y otros equipos eléctricos, para ampliar la energía disponible para la Propiedad Participante.
- **Sistema Fotovoltaico (PVS, por sus siglas en inglés):** Sistema de energía diseñado para suministrar energía mediante la conversión de la energía solar en electricidad CD utilizando materiales semiconductores que crean tensión o corriente eléctrica en un material al exponerlo a la luz. Consiste en un conjunto de varios componentes, entre los que se encuentran los paneles solares para absorber y convertir la luz solar en electricidad, un inversor para cambiar la corriente eléctrica CD a CA, y el montaje (estantes y otros), el cableado, los sistemas de medición y otros accesorios eléctricos para montar un sistema funcional.
- **Solicitante:** Individuo que participa en el Subprograma CEWRI-CI. Es decir, el ocupante de una propiedad unifamiliar, que la utiliza como su residencia principal, dentro de una comunidad específica para la cual se solicita asistencia.

### 3 Descripción del Programa

El Subprograma CEWRI-CI tiene como objetivo apoyar a los hogares en comunidades destinatarias facilitando la adquisición e instalación de Sistemas Fotovoltaicos (**PVS**), Sistemas de Almacenamiento de Baterías (**BSS**) y Sistemas de Almacenamiento de Agua (**WSS**). Esta iniciativa representa una inversión directa en sistemas

autosostenibles y regenerativos que pueden prosperar ante desafíos posteriores a eventos peligrosos.

El Subprograma CEWRI-CI se implementará a través de las siguientes fases:

- Selección de la Comunidad;
- Divulgación Dirigida y Encuesta de Recopilación de Datos;
- Admisión y Elegibilidad;
- Diseño y Revisión Ambiental;
- Ejecución del Acuerdo de Subvención;
- Instalación e Inspección Final; y
- Cierre.

#### 4 Objetivo Nacional

Las solicitudes atendidas bajo el Subprograma CEWRI-CI deben demostrar el cumplimiento con un objetivo nacional de HUD, tal y como exige la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (**HCDA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 5305, codificada en 24 C.F.R. § 570.483. En concreto, el Subprograma determinará el cumplimiento del objetivo nacional mediante la recopilación y validación de la información de los hogares. La actividad del Subprograma se evaluará según uno (1) de los siguientes objetivos nacionales:

- Actividad en hogar de ingreso bajo o moderado (**LMH**, por sus siglas en inglés) que beneficia a hogares de ingresos bajos a moderados (**LMI**, por sus siglas en inglés) con un ingreso familiar medio del área (**AMFI**, por sus siglas en inglés) por debajo del ochenta por ciento (80%) según los límites de ingresos de HUD para Puerto Rico. (24 C.F.R. § 570.483 (b)(3)).
- Actividad de mitigación de necesidades urgentes (**UNM**, por sus siglas en inglés)<sup>3</sup> - que beneficia a los hogares con un AMFI superior al ochenta por ciento (80%) con una necesidad, basada en el riesgo, de seguridad energética y de abastecimiento de agua para reducir el riesgo de pérdida de vida y

---

<sup>3</sup>84 FR 45838, 45839 exige que el Recipiente de los fondos cumpla los criterios alternativos del objetivo nacional de UNM, documentando que la actividad: (i) atiende los riesgos actuales y futuros identificados en la Evaluación de Necesidades de Mitigación realizada por el administrador de fondos en las áreas más impactadas y afectadas; y (ii) da lugar a una reducción medible y verificable del riesgo de pérdida de vidas y propiedades.

propiedad a causa de futuros desastres y producir beneficios para el desarrollo comunitario.<sup>4</sup>

## **5 Actividades Elegibles y Uso Permitido de los Fondos**

### **5.1 Actividades Elegibles**

Todos los proyectos financiados por el Programa CDBG-MIT deben cumplir con una actividad elegible según HUD, definidas en la Sección 105(a) de la Ley HCDA. El uso permitido de los fondos para el Subprograma CEWRI-CI incluye:

- Sección 105(a)(4) - Limpieza, demolición, eliminación, reconstrucción y rehabilitación (incluida la rehabilitación que promueve la eficiencia energética) de edificios y mejoras.
- Sección 105(a)(26) - Evaluación y reducción del peligro de la pintura con base de plomo.

### **5.2 Uso Permitido de los Fondos**

Todos los costos del Programa deben acogerse a 2 C.F.R. Parte 200, Subparte E, Principios de costos. En general, los costos elegibles para este Subprograma incluyen:

- Costos de personal y gastos relacionados necesarios para el manejo de contratos y de proyectos, esfuerzos de divulgación para dar publicidad al Subprograma, la selección hogares y estructuras de los Solicitantes potenciales, y otros servicios elegibles relacionados con la implementación del Subprograma;
- Costos de inspección y monitoreo de los sistemas instalados;
- Costos de los servicios de diseño e ingeniería de los sistemas;
- Costos de los permisos necesarios para los sistemas;
- Costos de los equipos para los PVS y/o BSS, incluidos los módulos fotovoltaicos o los reguladores de carga, los interruptores de transferencia, los paneles solares, los inversores, los equipos de medición, los equipos de equilibrado, las

---

<sup>4</sup>84 FR 45838, 45839 establece que el objetivo nacional de UNM requiere que las actividades financiadas con la subvención CDBG-MIT den lugar a reducciones medibles y verificables del riesgo de pérdida de vidas y propiedades a causa de futuros desastres y que produzcan beneficios para el desarrollo comunitario.

baterías, así como el montaje, el cableado y otros accesorios eléctricos necesarios para montar un sistema funcional;

- Costo de los equipos para el WSS, incluidas las tuberías, la bomba, el tanque de almacenamiento de agua, los controles, los componentes eléctricos y otros accesorios para montar un sistema funcional;
- Costo de las estructuras de montaje y anclaje, como los sistemas de estanterías y otras estructuras que proporcionan un soporte primario para el equipo del sistema;
- Costo de la instalación y la puesta en marcha del sistema;
- Mejoras estructurales a la propiedad cuyos costos se consideren razonables<sup>5</sup> para facilitar la instalación de medidas de resiliencia sujetas a la disponibilidad de fondos;
- Cualquier costo de trabajo necesario para mantener la garantía de impermeabilización del techo de la Propiedad Participante en relación con la instalación de los Sistemas; y
- Cualquier costo de interconexión a la red eléctrica relacionado con los requisitos típicos de una unidad de PVS y BSS residencial.

### **5.3 Uso No Permitido de los Fondos**

Las actividades y usos no elegibles de los fondos incluyen, entre otros:

- Transferencias de Acuerdos de Subvención;
- Manipulación, reventa o intercambio del sistema instalado;
- Uso equipos y servicios por encima del valor de mercado;
- Uso de equipos usados o reacondicionados;
- Mejoras estructurales en la Propiedad Participante para facilitar la instalación de medidas de resiliencia que superen los \$40,000<sup>6</sup>;
- Reembolso de los costos asociados a sistemas instalados antes de la fecha de lanzamiento del Subprograma;

---

<sup>5</sup> Bajo ninguna circunstancia, los costos de mejoras pueden superar el costo del beneficio principal proporcionado.

<sup>6</sup> Estos \$40,000 son adicionales al monto máximo de la adjudicación y se otorgarán caso por caso. Sin embargo, bajo ninguna circunstancia, los costos de mejoras pueden superar el costo del beneficio principal proporcionado.

- Instalación de equipos no permanentes o que no sean integrales a la estructura - como se define en el Código Civil de Puerto Rico en los Artículos Núm. 250<sup>7</sup> y 252<sup>8</sup>;
- Los tipos de propiedad no elegibles incluyen, pero no se limitan a viviendas multifamiliares, remolques de viaje, casas rodantes, casas flotantes, segundas viviendas, casas vacacionales y propiedades de alquiler por temporada/a corto plazo;
- Cualquier costo asociado a la compra de equipos o a la instalación permitidas por el Subprograma que se produzca antes de la ejecución de un Acuerdo de Subvención entre el Solicitante y Vivienda;
- Los arrendamientos, contratos de compra de energía u otros instrumentos de financiamiento que delegan, total o parcialmente, la titularidad del PVS y/o del BSS instalado no son permitidos; y
- Cualquier actividad que mejore directamente la infraestructura de la red eléctrica.
- Sistemas PVS, BSS y/o WSS comunales que incluyen la titularidad compartida de los activos; y
- Actividades en la vía de inundación.
- Instalaciones en propiedades sin una cuenta oficial registrada con PREPA/LUMA.
- Instalaciones en propiedades que no tengan un contador eléctrico instalado o donde varios hogares compartan un único contador.

## 6 Admisión al Programa

El Subprograma CEWRI-CI llevó a cabo esfuerzos dirigidos de divulgación para identificar comunidades potenciales. Como parte de estos esfuerzos, instituciones, agencias y proveedores de servicios públicos recopilaron datos relevantes sobre comunidades que sufrieron cortes de energía prolongados en el período posterior a desastres anteriores. Con esta información, Vivienda seleccionó las comunidades

---

<sup>7</sup> 31 LPRA § 6051.

<sup>8</sup> 31 LPRA § 6053.

mediante un análisis que clasificó los alimentadores eléctricos según la duración promedio más prolongada de las interrupciones y el número de clientes afectados.

Para garantizar la participación directa, las comunidades seleccionadas estarán activamente involucradas a través de eventos de alcance comunitario. El Subprograma utilizará varios métodos de comunicación, incluidos el correo certificado, correo electrónico, teléfono, visitas al sitio y plataformas gubernamentales, para establecer un contacto efectivo con posibles Solicitantes.<sup>9</sup> A través de estos canales, se proporcionará información sobre la descripción general, los objetivos, la descripción, los requisitos de participación y elegibilidad del Subprograma. Además, un Gerente de Programa ayudará a los Solicitantes a completar el proceso de admisión, en inglés o español, a través del Sistema de Registro de Manejo de Subvenciones de Vivienda.

## 6.1 Divulgación Enfocada

Tras los esfuerzos iniciales de divulgación comunitaria, el Subprograma podrá contactar a los hogares para coordinar visitas a las propiedades y realizar una encuesta de recopilación de datos. La encuesta está diseñada para recopilar información esencial sobre los hogares y las propiedades, lo que será fundamental para desarrollar el proceso de adquisición necesario para implementar medidas de resiliencia dentro de la comunidad. Además, las actividades de divulgación pueden incluir invitar a los residentes de las áreas identificadas a participar en el Subprograma completando el formulario de inscripción.<sup>10</sup>

Una vez un Solicitante exprese su interés en participar, el Subprograma iniciará el proceso de admisión y elegibilidad. Durante el proceso de admisión, los Solicitantes deberán proporcionar documentos de respaldo para la validación de identidad, la evaluación de propiedad y residencia principal, la verificación de ingresos, la revisión de duplicación de beneficios y otros requisitos necesarios para el proceso de revisión

---

<sup>9</sup> En casos donde los métodos de comunicación mencionados anteriormente no sean factibles, se harán esfuerzos razonables para buscar alternativas adecuadas.

<sup>10</sup> Durante la actividad de divulgación, se puede recopilar información como fotos, composición del hogar, sistemas instalados existentes y facturas de servicios públicos.

de elegibilidad. Toda la documentación presentada por el Solicitante debe ser válida en el momento de la presentación.

## 6.2 Identificación del Solicitante y de los Miembros del Hogar

Como parte de la solicitud del Subprograma CEWRI-CI, todos los Solicitantes y los miembros del hogar deben presentar documentación que demuestre su identidad. Esta documentación puede incluir, entre otros, lo siguiente:

- Identificación con foto emitida por el gobierno (federal o estatal);
  - Licencia de conducir;
  - Pasaporte;
  - Tarjeta de identificación militar;
  - Certificado de nacimiento<sup>11</sup>; o
- Certificado de naturalización o tarjeta de residente permanente.

## 6.3 Ciudadanía del Solicitante

Solo son elegibles para recibir asistencia los ciudadanos de los EE. UU., los nacionales no ciudadanos y los extranjeros calificados, según se definen en la siguiente tabla:

<b>Estatus</b>	<b>Definición</b>
Ciudadano estadounidense	Una persona nacida en uno de los cincuenta (50) estados, el Distrito de Columbia, Puerto Rico, Guam, las Islas Vírgenes de los EE. UU. o las Islas Marianas del Norte; una persona nacida fuera de los EE. UU. de al menos un progenitor estadounidense; o un ciudadano naturalizado.

---

<sup>11</sup> Los certificados de nacimiento solo pueden utilizarse como prueba de identificación para los miembros del hogar solicitante menores de dieciocho (18) años. Los Solicitantes adultos o miembros del hogar de dieciocho (18) años o más deben presentar un documento de identificación con foto.

<b>Estatus</b>	<b>Definición</b>
Nacional no ciudadano	Una persona nacida en un territorio no incorporado de los EE. UU. (por ejemplo, Samoa Americana o la isla de Swain) en o luego de la fecha en que EE. UU. adquirió el territorio; una persona cuyos padres son nacionales no ciudadanos de los EE. UU. Todos los ciudadanos de los EE. UU. son nacionales de los EE. UU.; no obstante, no todos los nacionales de los EE. UU. son ciudadanos de los EE. UU. 8 U.S.C.A. § 1408.
Extranjero calificado	<ul style="list-style-type: none"><li>- Un residente permanente legal (titular del permiso de residencia, "green card"), en virtud de la Ley de Inmigración y Nacionalidad (<b>INA</b>, por sus siglas en inglés), 8 U.S.C.A. Capítulo 12;</li><li>- Un asilado, un refugiado o un extranjero cuya deportación está siendo retenida, en virtud de la Ley INA;</li><li>- Un extranjero en libertad condicional en los EE. UU. por al menos un (1) año, según la Ley INA;</li><li>- Extranjero al que se le ha concedido entrada condicional, de acuerdo con la sección 203(a)(7) de la Ley INA en vigor antes del 1 de abril de 1980;</li><li>- Un inmigrante cubano/haitiano; según se describe en la sección 501(c) y (f) de la Ley de Asistencia Educativa para Refugiados de 1980, 8 U.S.C.A. § 1522;</li><li>- Extranjero que (o cuyo hijo o padre) ha sido maltratado o sometido a crueldad extrema en los Estados Unidos y que cumple con los requisitos de 8 U.S.C.A. § 1641(c).</li></ul>

Si un Solicitante no cumple con alguno de los criterios antes mencionados, el hogar aún puede solicitar y ser considerado para la asistencia si:

- Otro adulto titular que reside en el hogar cumple con los criterios de ciudadanía descritos en la tabla incluida anteriormente; o
- El padre, madre o tutor de un hijo menor de edad que sea ciudadano de los EE. UU., nacional no ciudadano o extranjero calificado solicita la asistencia en

nombre del niño, siempre y cuando ambos vivan en el mismo hogar. El padre, madre o tutor legal debe registrarse como Co-solicitante.

Como parte de la solicitud al Subprograma CEWRI-CI, todos los Solicitantes deben presentar documentación que acredite su ciudadanía. Esta documentación puede incluir, entre otras cosas, lo siguiente:

- Pasaporte;
- Certificado de nacimiento;
- Certificado de naturalización;
- Certificado de ciudadanía; o
- Tarjeta de residente permanente (permiso de residencia o "green card").

Si el Solicitante no puede proporcionar ninguno de los documentos antes mencionados, el Subprograma CEWRI-CI aceptará como prueba de ciudadanía o presencia legal, conforme a las circunstancias particulares de cada caso, la documentación indicada en la Guía Provisional para la Verificación de Ciudadanía, Condición de Extranjero Calificado y Elegibilidad (*Interim Guidance on Verification of Citizenship, Qualified Alien Status and Eligibility*) bajo el Título IV de la Ley para la Reconciliación de la Responsabilidad Personal y Oportunidad Laboral de 1996 (**Ley PRWORA**, por sus siglas en inglés) publicada por el Departamento de Justicia de los Estados Unidos, Registro Federal Vol. 62, Núm. 221 (17 de noviembre de 1997), 62 FR 61344.

Las personas con visa temporera de turista, los estudiantes extranjeros, las personas con visa temporera de trabajo y los residentes habituales, como por ejemplo los ciudadanos de los Estados Federados de Micronesia y de la República de las Islas Marshall, no son elegibles para el Subprograma.

## **7 Elegibilidad al Programa**

Los Solicitantes del Subprograma CEWRI-CI serán evaluados para garantizar el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad. Los Solicitantes deben proporcionar información completa y precisa sobre todos criterios de elegibilidad. No proveer información precisa y completa puede afectar la elegibilidad y tales casos serán remitidos para que se tomen las medidas correspondientes. Además, si se descubre

que los solicitantes han presentado información inexacta o incompleta para cumplir falsamente con los requisitos de elegibilidad, se les podrá requerir reembolsar a Vivienda por gastos administrativos y otros costos asociados.

Cada solicitud será revisada según los siguientes criterios de elegibilidad:

- La propiedad debe ser una estructura unifamiliar elegible;
- El Solicitante y los miembros del hogar deben ocupar la propiedad como su residencia principal en el momento de la solicitud;
- Para una residencia ocupada por un inquilino, el Solicitante o Co-solicitante debe proporcionar información sobre el titular de la propiedad, quien, a su vez, debe demostrar que es el titular o tiene un interés propietario en la propiedad;
- Para una residencia ocupada por el propietario, el Solicitante o Co-solicitante debe ser el titular o tener un interés propietario en la propiedad.
- Al menos uno (1) de los miembros del hogar debe ser ciudadano de los EE.UU., nacional no ciudadano o extranjero calificado;
- El Solicitante y el Co-solicitante no deben tener conflictos de interés;
- Duplicación de beneficios (véase sección Duplicación de beneficios);
- El Solicitante debe cumplir con los requisitos de la Ley Nacional de Reforma de Seguros contra Inundaciones de 1994 (**NFIRA**, por sus siglas en inglés) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (**FEMA**, por sus siglas en inglés);
- Los ingresos del hogar no deben superar la categoría AMFI del doscientos por ciento (200%), según los últimos límites de ingresos modificados de HUD disponibles para el Programa CDBG-DR de Puerto Rico.<sup>12</sup>

## 7.1 Tipo de Propiedad

Solo las unidades residenciales unifamiliares, ubicadas en Puerto Rico, serán elegibles para el Subprograma CEWRI-CI. Las viviendas unifamiliares, según la definición de

---

<sup>12</sup> Consulte el sitio web de HUD: <https://www.huduser.gov/portal/datasets/cdbg-income-limits.html>.

HUD, pueden incluir viviendas de una a cuatro (1-4) unidades. Las unidades unifamiliares pueden incluir, pero no están limitadas a:<sup>13</sup>

- Dúplex;
- Unidades de viviendas prefabricadas (**MHU**, por sus siglas en inglés);
- Estructuras residenciales independientes, autónomas, construidas a la medida *in situ* (*stick-build*) o de hormigón; o
- Unidades de vivienda juntas.

Los tipos de propiedad no elegibles incluyen, pero no se limitan a los remolques de viaje, casas rodantes, casas flotantes, hogares para grupos y hogares de ancianos. Las estructuras históricas podrían no ser elegibles para participar en el Subprograma, dependiendo de las restricciones locales o federales.

## 7.2 Residencia Principal

En el momento de la solicitud, la propiedad debe estar ocupada por el Solicitante y su unidad familiar como su residencia principal. La residencia principal se define como la propiedad ocupada por el Solicitante durante la mayor parte del año natural.<sup>14</sup> Las residencias secundarias, las casas vacacionales y las propiedades de alquiler por temporada no son elegibles para recibir asistencia.

La documentación utilizada para verificar la residencia principal incluye, pero no se limita a:

- Planilla federal de contribución sobre ingresos más reciente que incluya la dirección de la propiedad;
- Planilla estatal de contribución sobre ingresos más reciente que incluya la dirección de la propiedad;
- Licencia de conducir válida o tarjeta de identificación emitida por el estado que incluya la dirección de la propiedad;

---

<sup>13</sup>El Solicitante deberá presentar fotos de la propiedad para corroborar que se trata de una estructura unifamiliar y cualquier sistema instalado previamente en esta, si alguno. Estas pueden incluir fotos de la fachada, techo y áreas generales de la propiedad.

<sup>14</sup>Se entenderán por mayor parte del año natural al menos ciento ochenta y tres (183) días del año natural.

- Facturas de servicios públicos a nombre del Solicitante con la dirección de la propiedad que evidencien que los servicios estuvieron activos **al menos seis (6) meses antes de la fecha de la solicitud** (la factura debe reflejar el consumo de los servicios públicos en el hogar);
- Certificación de servicios públicos a nombre del Solicitante con la dirección de la propiedad en la que se indique desde cuándo han estado activos los servicios;
- Factura de la tarjeta de crédito o estado de cuenta bancario enviado al Solicitante a la dirección de la propiedad dentro de un plazo de **seis (6) meses anteriores a la fecha de la solicitud**;
- Documentación del seguro que indique que se trata de una residencia principal, como un endoso del titular de vivienda;
- Informes del patrono, incluidos talonarios de pago y documentos de trabajo similares emitidos dentro de un plazo de **seis (6) meses anteriores a la fecha de la solicitud**;
- Exención de impuestos a la propiedad verificada mediante los registros de contribuciones sobre la propiedad (si aplica); y
- Se revisarán y considerarán otros documentos, según el caso.

Los documentos aportados para demostrar la residencia principal deben incluir el nombre del Solicitante o Co-solicitante, las fechas apropiadas que demuestran la residencia y la dirección de la Propiedad. Ninguno de los documentos enumerados anteriormente constituye necesariamente, por sí solo, evidencia de residencia principal. El Subprograma evaluará toda la documentación disponible en conjunto y determinará la residencia principal basándose en la demostración de coherencia del Solicitante en la variedad de documentación proporcionada. Si se encuentran inconsistencias en la documentación, la Solicitud no podrá avanzar en el proceso de elegibilidad hasta que el Solicitante resuelva las inconsistencias. Todos los Solicitantes del Subprograma tienen la responsabilidad de proporcionar evidencia consistente para demostrar que la propiedad fungió como residencia principal dentro de los **seis (6) meses anteriores a la solicitud**.

Circunstancias especiales relacionadas con la residencia principal:

- Los Solicitantes que pertenezcan a las fuerzas armadas de los Estados Unidos y estén desplegados fuera de Puerto Rico podrían calificar para el Subprograma.
- Los Solicitantes que estaban/están temporalmente en un hogar de ancianos, en un hogar de vivienda asistida u otra instalación médica podrían calificar para el Subprograma.
- Los Solicitantes que hayan sido encarcelados y/o hayan residido en una institución penal podrían calificar para el Subprograma.

### 7.2.1 Circunstancias Especiales Relacionadas con los Solicitantes-Inquilinos

Una propiedad ocupada por un inquilino, como su residencia principal, puede ser elegible para el Subprograma. No obstante, la participación del inquilino en el Subprograma está supeditada a la existencia de un contrato de arrendamiento válido, con opción de renovación, entre el Solicitante o Co-solicitante y el Dueño de la Propiedad Participante, quien debe demostrar la titularidad o un interés de propiedad sobre la propiedad. En estos casos, el inquilino debe contar con la Certificación de Consentimiento del Propietario para Inquilinos completada por el Dueño de la Propiedad Participante para poder participar y solicitar al Subprograma. Si se requieren mejoras estructurales para la instalación, el inquilino debe tener la autorización por escrito del Dueño de la Propiedad Participante para llevar a cabo dichas mejoras.<sup>15</sup>

### 7.3 Verificación de Ingresos

Todos los Solicitantes del Subprograma CEWRI-CI deben cumplir con el nivel de ingresos elegible. Para cumplir con el nivel de ingresos elegible, el ingreso anual del hogar del Solicitante no debe exceder el límite máximo de ingresos elegibles del doscientos por ciento (200%) del AMFI. El Subprograma utilizará los límites de ingresos modificados de HUD más recientes disponibles para el Programa CDBG-DR de Puerto

---

<sup>15</sup> El contrato de arrendamiento puede contener disposiciones que autoricen al inquilino a realizar tales mejoras. Sin embargo, si el contrato de arrendamiento no autoriza al inquilino a realizar mejoras estructurales, el titular de la propiedad tiene que dar su aprobación ya sea a través de un anexo al contrato de arrendamiento o solicitando directamente los permisos necesarios.

Rico<sup>16</sup>. Los límites de ingresos de HUD aplican a todos los municipios de Puerto Rico y son enmendados anualmente.

### 7.3.1 Cálculo de los ingresos del hogar

Los ingresos del hogar se calcularán utilizando como base los ingresos brutos ajustados (**AGI**, por sus siglas en inglés), tal y como se definen a efectos de informes individuales de contribución federal sobre ingresos de la serie de Formularios 1040 del Servicio de Impuestos Internos (**IRS**, por sus siglas en inglés).<sup>17</sup> A la hora de determinar el número de miembros del hogar y los ingresos anuales de este,<sup>18</sup> se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Los menores de edad (menores de 18 años) se consideran miembros del hogar. Los ingresos de los menores de edad no se consideran como parte de los ingresos anuales totales del hogar.
- Los menores de edad sujetos a acuerdos de custodia compartida pueden contarse como miembros del hogar si el menor vive en la residencia al menos el cincuenta por ciento (50%) del tiempo.
- Los miembros de la familia temporalmente ausentes se consideran miembros del hogar y sus ingresos se tienen en cuenta en el cálculo de los ingresos del hogar, independientemente de lo que el miembro de la familia temporalmente ausente aporte al hogar.
- Las personas que proveen servicios de asistencia, que viven en el hogar, pero no tienen parentesco, quienes reciben pagos de la familia o a través de un programa de servicios sociales, no se consideran miembros del hogar. Los ingresos de las personas que proveen servicios de asistencia no se tienen en cuenta en el cálculo de los ingresos del hogar. Las personas con parentesco con la familia no cualifican como asistentes domésticos.
- Los miembros de la familia permanentemente ausentes, como el cónyuge que reside permanentemente en una residencia de ancianos, pueden ser

---

<sup>16</sup> Los límites de ingresos modificados de HUD para el Programa CDBG-DR de Puerto Rico están disponibles en el sitio web de HUD: <https://www.huduser.gov/portal/datasets/cdbg-income-limits.html>.

<sup>17</sup> Véase <https://www.irs.gov/e-file-providers/definition-of-adjusted-gross-income>.

<sup>18</sup> La determinación de los ingresos y la documentación requerida para los programas CDBG se basará en las disposiciones contenidas en 24 C.F.R. § 5.609.

considerados como miembros del hogar, a discreción del jefe de familia/Solicitante del Subprograma. Si el jefe de familia opta por incluir en el hogar a un miembro de la familia permanentemente ausente, los ingresos del miembro del hogar permanentemente ausente se contabilizarán en el cálculo de los ingresos anuales del hogar. Si el jefe de familia decide no incluir al miembro de la familia permanentemente ausente como parte del hogar, los ingresos del miembro de la familia permanentemente ausente no se tendrán en cuenta en el cálculo de los ingresos anuales del hogar.

### 7.3.2 Documentación requerida para la verificación de ingresos

Los Solicitantes deben proporcionar la documentación relacionada con los ingresos de todos los miembros del hogar de dieciocho (18) años de edad o más al momento de solicitar. Los tipos de ingresos y la documentación asociada requerida para la verificación de los ingresos pueden incluir, pero no están limitados a:

- Salarios: Tres (3) talonarios más recientes emitidos dentro de los pasados tres (3) meses, y el Formulario W-2 más reciente;
- Retiro/Seguro Social:
  - Tres (3) estados bancarios mensuales (solo beneficios de Seguro Social y pensión),
  - Carta de beneficios actuales del Seguro Social que muestre el pago mensual de ingresos bruto (incluidos los beneficios pagados a menores),
  - Carta de beneficios actuales de pensión/retiro (si aplica), o Formulario 1099 del año anterior, o
  - Carta del pago de anualidad actual (si aplica), o Formulario 1099 del año anterior que muestre el pago mensual de ingresos bruto.

Ingresos de trabajo por cuenta propia:

- Planilla de contribución sobre ingresos más reciente (Formulario 1040 o 1040A); o
- Declaración de pérdidas y ganancias del año anterior a la fecha de la solicitud;
- Ingresos por alquiler: Contratos de arrendamiento vigentes;

- Beneficios por desempleo: Carta de beneficios actuales con el monto bruto del beneficio;
- Pensión alimenticia/manutención conyugal por orden de un tribunal: Copia de los documentos de orden del tribunal;
- Intereses y dividendos sujetos a impuestos (incluidas las cantidades recibidas por o a nombre de menores);
- Sin ingresos: Los miembros adultos del hogar que no reciban ingresos tendrán que presentar una Certificación de No Ingreso. Estos miembros del hogar por lo general incluyen a las personas desempleadas.

La documentación de otros tipos de ingresos menos comunes será evaluada por el Subprograma CEWRI-CI en función del tipo de ingreso declarado.

#### **7.4 Cumplimiento de la Ley de Reforma del Seguro Nacional contra Inundaciones**

Los Solicitantes que no cumplan con los requisitos de la Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros contra Inundaciones de 1994 (**NFIRA**) de FEMA, 42 U.S.C. § 4001, no son elegibles para recibir asistencia del Subprograma CEWRI-CI. Un Solicitante no cumple con los requisitos de FEMA si no ha obtenido ni mantenido un seguro contra inundaciones requerido como condición para recibir financiamiento federal por un desastre anterior. El requisito de mantener un seguro contra inundaciones aplica a lo largo de la vida útil de la propiedad, independientemente de la transferencia de la titularidad de dicha propiedad.

La elegibilidad se verifica mediante la revisión de los códigos de elegibilidad de Asistencia Individual (**IA**, por sus siglas en inglés) de FEMA en el conjunto de datos federales para eventos de desastre. Todo expediente que tenga un código “*NCOMP – Non-compliant with Flood Insurance Requirement*” (“no cumple con el requisito de seguro contra Inundaciones”) o “*NPND – NFIRA – Noncompliance*” (“no cumple con la Ley NFIRA”) corresponde a un Solicitante que no cumple con FEMA y, por lo tanto, no es elegible para recibir asistencia del Subprograma. El conjunto de datos de IA de FEMA que corresponde a desastres recientes será revisado para revisar el código de elegibilidad correspondiente a fin de identificar los hogares que se encuentran en incumplimiento y garantizar que no se atiendan solicitudes no elegibles.

## 7.5 Titularidad

La evaluación de titularidad depende de si la residencia está ocupada por un inquilino o por el titular. En el caso de las residencias ocupadas por inquilinos, el Solicitante o Co-solicitante debe proporcionar información sobre el Titular de la Propiedad Participante. Posteriormente, dicho Titular debe acreditar su titularidad o interés propietario en la propiedad. En cambio, en el caso de las residencias ocupadas por el titular, el Solicitante o Co-solicitante debe demostrar la titularidad o su interés propietario en la propiedad.

### 7.5.1 Prueba de titularidad o de derecho de propiedad

La titularidad o el derecho de propiedad sobre la Propiedad puede evidenciarse por medio de:

- Copia Certificada de la Escritura Pública;
- Certificación registral del Registro de la Propiedad de Puerto Rico emitida dentro de los **seis (6) meses** previos a la solicitud;
- Declaratoria de herederos en conjunto con una escritura pública u otro documento que muestre el tracto registral de la titularidad de la Propiedad.
  - Puede incluir la instancia de inscripción de herederos;
- Certificación de Título del Departamento de la Vivienda;
- Sentencia o Resolución de un Tribunal que expresa una determinación de los tribunales sobre la titularidad de la Propiedad.
- Una **Certificación de Titularidad**, firmada bajo pena de perjurio por el dueño o la persona con interés propietario que incluya (i) el periodo de tiempo en que el dueño haya vivido en el lugar; (ii) una explicación de las circunstancias que impiden la verificación de la titularidad de la manera tradicional; y (iii) una certificación con respecto a uno de los siguientes:
  - (a) que no hay otras partes que tengan derecho a reclamar la titularidad;
  - (b) que otras partes que tienen derecho a reclamar la titularidad han acordado permitir la participación de la Propiedad en el Subprograma;
  -

(c) que no se han podido localizar las otras partes con derecho a reclamar la titularidad (tras llevar a cabo esfuerzos razonables de comunicación).

Las certificaciones de titularidad deben ir acompañadas de otras formas de documentación de titularidad que evidencien el interés propietario. Los documentos que se considerarán como evidencia del interés propietario incluyen, entre otros, los siguientes:

- o Copia Certificada del testamento legalizado o acompañado por un certificado de validez;
- o Prueba de herencia;
- o Declaratoria de herederos;
- o Orden judicial o sentencia que otorga un derecho de titularidad sobre la propiedad;
- o Sentencia de divorcio que otorga un derecho de titularidad sobre la propiedad;
- o Contrato privado de compraventa (Si el dueño adquirió la propiedad de parte del propietario en una venta privada, el contrato debe confirmarse como satisfecho con documentación adicional de apoyo);
- o Evidencia de un contrato de usufructo, del caudal hereditario del viudo o viuda, o de un usufructo derivado de leyes especiales;
- o Evidencia del contrato de arrendamiento de 99 años;
- o Prueba de que el titular ocupa el terreno con "derecho de uso o disfrute" y/o "derecho de construcción" conforme a las leyes y reglamentos aplicables;
- o Certificado de defunción del titular de vivienda y certificado de nacimiento del titular (para demostrar que es heredero de un titular fallecido);
- o Certificado de matrimonio;
- o Libro de pagos de la hipoteca u otros documentos hipotecarios;
- o Póliza de seguro certificada de bienes inmuebles/hogar que identifique la dirección de la propiedad;

- o Estados de cuenta, recibos o factura de la contribución sobre la propiedad emitidos por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (**CRIM**); y/o
- o Se considerarán otros documentos, según el caso.

#### 7.5.2 Circunstancias Especiales Relacionadas con la Titularidad:

Las propiedades en fideicomiso para beneficio de las personas naturales podrían ser elegibles para la asistencia. Los poderes del fiduciario deben incluir la capacidad de afectar la Propiedad. Si los poderes del fiduciario no incluyen la capacidad de afectar a la propiedad, todos los beneficiarios con derecho sobre la propiedad deben proveer autorizar la participación en el Subprograma.

## 8 Revisión Ambiental

### 8.1 Revisión Ambiental

La revisión ambiental es el proceso de examinar un proyecto y sus posibles impactos ambientales para determinar si cumple las normas ambientales federales, estatales y locales. Todo proyecto realizado con fondos federales, así como todas las actividades asociadas a este, está sujeto a las disposiciones de la Ley de Política Ambiental Nacional de 1969 (**NEPA**, por sus siglas en inglés), 42 U.S.C. § 4321, la Sección 106 de la Ley Nacional de Preservación Histórica de 1966 (**NHPA**, por sus siglas en inglés), 42 U.S.C. § 432, *et seq.*, así como a los reglamentos de revisión ambiental de HUD en 24 C.F.R. Parte 58 sobre los procedimientos de revisión ambiental para las entidades que asumen responsabilidades ambientales a nombre de HUD. Por lo tanto, se requiere un proceso de revisión ambiental para todas las adjudicaciones que se concedan en el marco del Subprograma, con el fin de garantizar que las actividades propuestas no tengan un impacto negativo en el ambiente circundante y que la propiedad en sí no tenga efectos adversos en el ambiente o en la salud de quienes la utilicen.

En concreto, el 24 C.F.R. § 58.22, sobre las limitaciones de las actividades pendientes de autorización, prohíbe comprometer o invertir fondos federales o no federales en cualquier actividad que pueda tener un impacto ambiental adverso o limitar la

selección de alternativas razonables antes de que se finalice una revisión ambiental. Antes de comprometer fondos federales o no federales, se debe obtener la autorización ambiental para cada proyecto. El incumplimiento del requisito puede poner en peligro el financiamiento federal del Subprograma y desautorizar todos los costos en los que se haya incurrido antes de finalizar la revisión ambiental.

Todas las adjudicaciones del Subprograma deben contar con documentación que certifique que cumplen con la NEPA y otros requisitos ambientales, según aplique. Por lo tanto, todos los proyectos deberán contar con un Registro de Revisión Ambiental (**ERR**, por sus siglas en inglés), tal y como exige la NEPA y leyes relacionadas. El ERR de los proyectos expondrá (a) los impactos al lugar, (b) los medios para mitigar los impactos, (c) las alternativas al proyecto (de ser necesarias) y (d) el rechazo de las actividades propuestas si todas las demás opciones fracasan y esta se convierte en la acción más prudente a tomar.

El Subprograma CEWRI-CI preparará un ERR para cada adjudicación una vez que se confirme que el hogar Solicitante cumple con los requisitos de elegibilidad mediante el proceso de revisión de elegibilidad. El ERR de cada adjudicación se completará antes de una notificación de una determinación de elegibilidad favorable y de la ejecución de un Acuerdo de Subvención para la asistencia del Subprograma.

Si el alcance del trabajo presentado en el ERR cambia, se requiere una reevaluación de la revisión ambiental. Si la Entidad Responsable determina que el cambio no afecta la revisión ambiental, la determinación se documentará y se procederá a continuar el Proyecto. Si se determina que el cambio puede afectar la revisión ambiental, las actividades del Proyecto deben cesar hasta que se lleve a cabo la reevaluación.<sup>19</sup>

## **8.2 Nivel de Revisión Ambiental**

Para llevar a cabo el nivel adecuado de revisión ambiental, el Subprograma CEWRI-CI deberá determinar la clasificación ambiental del proyecto. El término "proyecto" puede definirse como una actividad o un grupo de actividades relacionadas de

---

<sup>19</sup> Una reducción en las capacidades del sistema o el equipo no constituye un cambio en el alcance del trabajo.

manera geográfica, funcional o integral –independientemente de la fuente de financiamiento– que el Subprograma emprenderá en su totalidad o en parte para lograr un objetivo específico. Las tres (3) clasificaciones ambientales principales para los proyectos y sus descripciones son las siguientes:

### 8.2.1 Actividades Exentas

Se trata de actividades que, por su naturaleza, tienen poca probabilidad de impactar directamente el medio ambiente. Por consiguiente, las actividades no están sujetas a la mayoría de los requisitos del proceso de revisión ambiental. Si se determina que un proyecto está exento, el Subprograma debe documentar por escrito que el proyecto es exento y que cumple las condiciones de exención establecidas en 24 C.F.R. § 58.34. Además de emitir la determinación de exención por escrito, el Subprograma también debe determinar si alguno de los requisitos de 24 C.F.R. § 58.6 es aplicable y abordarlo según corresponda.

### 8.2.2 Actividades Categóricamente Excluidas

Se trata de actividades para las que no se requiere una Declaración de Impacto Ambiental, una Evaluación Ambiental ni un Hallazgo de Impacto No Significativo (**FONSI**, por sus siglas en inglés) en virtud de la NEPA. Estas actividades se dividen en las que están y las que no están sujetas a las leyes y autoridades relacionadas en 24 C.F.R. § 58.5.

Para completar los requisitos ambientales de las actividades categóricamente excluidas no sujetas a 24 C.F.R. § 58.5, el Subprograma debe hacer una determinación de exclusión categórica e incluir dicho hallazgo en el Registro de Revisión Ambiental. Al llevar a cabo este tipo de actividades, no es necesario emitir un aviso público ni presentar una solicitud de liberación de fondos a HUD. En cualquier caso, el cumplimiento de la normativa ambiental es necesario para los elementos enumerados en 24 C.F.R. § 58.6.

### 8.2.3 Actividades que requieren una Revisión Ambiental

Se trata de actividades que no están exentas ni categóricamente excluidas y que, por lo tanto, requerirán una Evaluación Ambiental que documente el cumplimiento con NEPA, HUD y los requisitos ambientales de otras leyes federales aplicables. Una vez

finalizada la revisión ambiental y atendidos los posibles comentarios como es debido, puede determinarse que el proyecto no constituye una acción que afecte significativamente la calidad del entorno humano y, por lo tanto, no requiere la elaboración de una Declaración de Impacto Ambiental; o bien que el proyecto sí constituye una acción que afecta significativamente la calidad del entorno humano y, por lo tanto, sí requiere la elaboración de una Declaración de Impacto Ambiental. Para este Subprograma, es muy improbable que cualquier acción requiera una Declaración de Impacto Ambiental.

Si se determina que la acción no afecta de forma significativa la calidad del medio ambiente, el Subprograma emitirá un aviso público llamado Aviso Combinado/Concurrente de Hallazgo de Impacto No Significativo (**FONSI**) y Aviso de Intención de Solicitud de Liberación de Fondos (**NOI/RROF**, por sus siglas en inglés). La Certificación Ambiental NOI/RROF debe presentarse a HUD no antes de **quince (15) días** después de que se publique el aviso combinado/concurrente (NOI/RROF) y FONSI, y HUD retendrá la Liberación de Fondos por un periodo de **quince (15) días** para permitir que se reciban comentarios del público sobre la RROF. Si no se reciben comentarios durante este tiempo, HUD enviará una Autoridad para Utilizar los Fondos de la Subvención firmada y el proyecto podrá seguir adelante.

### **8.3 Revisión Ambiental Escalonada**

Para agilizar el proceso de revisión ambiental y evitar la duplicación de esfuerzos, el Subprograma CEWRI-CI utilizará un enfoque de revisión ambiental escalonada para el cumplimiento de los requisitos ambientales. Un enfoque escalonado es apropiado cuando el mismo tipo de actividad tendrá lugar en varios lugares, cumplirá la misma función y tendrá el mismo nivel de impacto ambiental independientemente del lugar en donde se vaya a implementar. Este enfoque escalonado consta de dos (2) partes: una revisión ambiental amplia (**Nivel I**), que atiende factores ambientales generales incluso con información limitada sobre sitios específicos, y una revisión posterior específica del sitio (**Nivel II**), realizada con conocimiento detallado de la ubicación física del proyecto.

La revisión de Nivel I abordará y analizará los impactos ambientales relacionados con la acción propuesta que podrían producirse en un lugar típico dentro del área geográfica (acuíferos de fuente única, calidad del aire etc.). La revisión de Nivel II identificará aquellos impactos ambientales que variarán según el lugar y que solo podrán observarse cuando se conozcan las ubicaciones específicas del Proyecto (por ejemplo, preservación histórica, materiales peligrosos, reducción del ruido, eliminación de asbesto, etc.).

Los componentes de la revisión de Nivel I incluirán lo siguiente:

- Una declaración clara de todas las actividades relacionadas y las fuentes de financiamiento;
- Identificación de la zona concreta y sus características geográficas;
- Identificación y evaluación de los factores y efectos ambientales sobre los que se puede decidir inmediatamente;
- Publicación y divulgación de un aviso sobre toda la acción;
- Presentación de una Solicitud de Liberación de Fondos con Certificación sobre toda de la acción;
- La aprobación de la revisión de Nivel I por parte de HUD; y
- Documentación sobre el cumplimiento de los "Otros requisitos" establecidos en 24 C.F.R. § 58.6.

La revisión del Nivel II incluirá estrategias de ubicación específicas por escrito para abordar los efectos ambientales que solo pueden determinarse cuando se conozcan las ubicaciones específicas (entre estos, criterios y normas de aceptabilidad del lugar –incluidas las medidas de mitigación–, preservación histórica, zonas despejadas del aeropuerto, operaciones con explosivos e inflamables, materiales tóxicos/peligrosos/radioactivos, contaminación, productos químicos o gases, topografía kárstica, susceptibilidad de deslizamientos de tierra). Las revisiones del Nivel II son subsiguientes a las revisiones de Nivel I y no requerirán avisos ni aprobación de HUD, a menos que se determine que existen impactos imprevistos o que no se abordaron adecuadamente en la revisión escalonada anterior. Antes de comprometer los fondos en sitios específicos, debe haber documentación escrita relacionada con el cumplimiento de estos requisitos. Si algún proyecto se desvía de

la revisión escalonada –y de las estrategias de cumplimiento aprobadas para el lugar específico–, se necesitará preparar revisiones ambientales separadas para esos proyectos.

Se exigirá a los Solicitantes que implementen estrategias para abordar los efectos ambientales identificados en la revisión de Nivel II como condición para la adjudicación y el desembolso de esta.

Las revisiones escalonadas del Subprograma serán válidas durante un máximo de **cinco (5) años**, a menos que las condiciones o circunstancias cambien. Para asegurarse de que las condiciones o circunstancias no han cambiado, el Subprograma evaluará la revisión ambiental escalonada, al menos una vez al año, para asegurarse de que el alcance del trabajo del área objetivo no ha cambiado; garantizará que la lista de actividades evaluadas para los impactos ambientales no ha cambiado y que la información contenida en la revisión ambiental escalonada sigue siendo actual y relevante para los hallazgos ambientales que se encontraron.

Los informes de Nivel I del Programa CEWRI están disponibles al público en inglés, <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/environmental/>, y en español, <https://recuperacion.pr.gov/recursos/ambiental/>.

### 8.3.1 Disposiciones sobre Prácticas Laborales Seguras contra el Plomo

La mayoría de los proyectos que solo requieren instalaciones de PVS, BSS o WSS, según lo indicado por HUD, no requerirán el cumplimiento de la Regla de Prácticas Seguras para Trabajar con el Plomo (**LSHR**, por sus siglas en inglés) de HUD, del 24 C.F.R. Parte 35. No obstante, siempre se requerirá el cumplimiento con la Norma sobre la Renovación, Reparación y Pintura (**RRP**) de la Agencia de Protección Ambiental (**EPA**, por sus siglas en inglés), del 40 C.F.R. Parte 745. Las propiedades construidas a partir del 1 de enero de 1978 están exentas de cumplir con la LSHR de HUD y la Regla RRP de la EPA. La tabla a continuación detalla los requisitos de cumplimiento para las propiedades construidas antes del 1 de enero de 1978, de acuerdo con la guía proporcionada por HUD en materia sobre la aplicabilidad de la norma.

<b>Nivel de Disturbio de la Pintura</b>	<b>Requisitos de LSHR y RRP; y Recomendaciones del Programa</b>
<b>Sin Disturbio de Pintura</b>	Exención total. No es necesario cumplir con la LSHR o la Regla RRP. La exención debe ser documentada.
<b>Disturbio “De minimis”</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Menos de veinte (20) pies cuadrados de superficie exterior; <b>y</b></li> <li>▪ Menos de dos (2) pies cuadrados de superficie en cualquier habitación interior; <b>y</b></li> <li>▪ Menos del diez por ciento (10%) de la superficie de un componente interior/exterior.</li> </ul>	<b>Requisitos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trabajo realizado por Firmas de Renovación certificadas en RRP.</li> <li>• Al menos un renovador/contratista certificado en RRP debe estar presente o disponible mientras se realicen las labores.</li> <li>• El personal asignado al proyecto deberá recibir adiestramiento de parte del renovador/contratista certificado en RRP.</li> </ul> <b>Recomendaciones:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementar prácticas de seguridad en el trabajo cuando existe presencia de plomo.</li> </ul>
<b>Disturbio de “Reparación y Mantenimiento Mínimo”</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Menos de veinte (20) pies cuadrados de superficie exterior; <b>y</b></li> <li>▪ Superficie de más de dos (2) pies, pero menos de seis (6) pies cuadrados en cualquier habitación interior; <b>y</b></li> <li>▪ Ninguna práctica laboral prohibida o restringida.</li> </ul>	<b>Requisitos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervención de Firmas de Renovación/Contratistas certificadas en RRP.</li> <li>• Al menos un Renovador/Contratista Certificado en RRP debe estar involucrado o presente cuando se realicen las labores.</li> <li>• El personal asignado al proyecto deberá recibir adiestramiento de parte del renovador/contratista certificado en RRP.</li> </ul> <p style="margin-left: 40px;">Implementar prácticas de seguridad en el trabajo cuando existe presencia de plomo.</p>
<b>Disturbio Significativo</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Más de veinte (20) pies cuadrados de superficie exterior; <b>o</b></li> <li>▪ Más de seis (6) pies cuadrados de superficie en cualquier habitación interior; <b>o</b></li> <li>▪ Prácticas laborales prohibidas o restringidas.</li> </ul>	<b>Requisitos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluación completa de riesgos en la propiedad.</li> <li>• Reducción de todos los riesgos por la presencia de pintura a base de plomo.</li> </ul> <b>Recomendación:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se debe ajustar el plan de instalación cuando la cantidad de pintura a ser impactada se considera “significativa”.</li> </ul>

Es poco probable que los proyectos del Subprograma CEWRI-CI alteren superficies pintadas por encima de los umbrales mínimos de alteración y aún menos probable que superen el umbral de alteraciones por reparaciones menores y mantenimiento según la Regla RRP. Por lo tanto, se espera que no se requieran actividades relacionadas con pintura a base de plomo<sup>20</sup> para llevar a cabo las actividades del Subprograma. El Subprograma documentará el año en que se construyó la propiedad, cualquier exención a la Regla LSHR y la cantidad esperada de alteraciones en la pintura a través del proceso de revisión ambiental. La Entidad DAIS deberá documentar la cantidad de pintura alterada antes de la instalación para asegurarse de que se encuentra en niveles que no provoquen actividades relacionadas con pintura a base de plomo. Si el área a ser alterada supera el umbral de reparaciones menores y mantenimiento de la Regla RRP, la Entidad DAIS deberá ajustar la metodología y el plan de instalación para no afectar más allá del umbral, siempre que sea posible.

El Subprograma CEWRI-CI exigirá que la Entidad DAIS sea una empresa de renovación certificada por la RRP. Además, al menos un Renovador Certificado por la RRP debe estar en el lugar de trabajo o disponible cuando se esté trabajando en propiedades construidas antes del 1 de enero de 1978. De acuerdo con el 40 C.F.R. § 745.65(d), los requisitos de certificación, protección de los ocupantes y autorización aplicables, así como las normas de práctica laboral que se encuentran en el 40 C.F.R. Parte 745, Subparte L y 24 C.F.R. Parte 35, Subparte R, no aplican cuando la alteración de la pintura no supere los niveles mínimos. El Subprograma requerirá que se implementen prácticas laborales seguras contra el plomo para las alteraciones en la pintura entre los umbrales de HUD de alteraciones mínimas y los umbrales de la EPA de reparación menores y mantenimiento para las propiedades construidas antes del 1 de enero de 1978. El Subprograma recomienda, pero no exige, la implementación de prácticas laborales seguras contra el plomo para las alteraciones de la pintura que estén por debajo de los niveles mínimos de HUD. Los trabajadores del lugar de trabajo deben

---

<sup>20</sup> Por "actividades relacionadas con la pintura a base de plomo" nos referimos a la inspección, la evaluación de riesgos y la reducción y control de la pintura a base de plomo, 40 C.F.R. § 745.223.

recibir capacitación en el trabajo de parte del Renovador Certificado. Para las propiedades construidas antes del 1 de enero de 1978, con alteraciones significativas en la pintura, se espera que se evalúen los peligros del plomo y que cumplimiento con los requisitos de la LSHR.

### 8.3.2 Pruebas de Asbesto

Debido a la fuerza de sus fibras y a su resistencia al calor, el asbesto se ha utilizado en diversos materiales de construcción como aislante y como material resistente al fuego. El asbesto también se ha utilizado en una gran variedad de productos fabricados, sobre todo en materiales de construcción (tejas para techos, baldosas para techos y suelos, productos de papel y productos de fibrocemento), productos de fricción (embrague de autos, frenos y piezas de transmisión), telas resistentes al calor, envases, juntas y revestimientos.

La manipulación de materiales que contienen asbesto durante el uso de productos, trabajos de demolición, mantenimiento de edificios o viviendas, reparaciones y remodelaciones puede liberar fibras de asbestos al aire, lo que aumenta significativamente el riesgo de desarrollar enfermedades pulmonares. Una mayor exposición aumenta el riesgo de desarrollar enfermedades pulmonares y es importante tener en cuenta que los síntomas de las enfermedades pueden manifestarse muchos años después de la exposición.

Para garantizar la seguridad y el cumplimiento, el Subprograma se adhiere a los Estándares Nacionales de Emisiones para Contaminantes Atmosféricos Peligrosos (**NESHAP**, por sus siglas en inglés) bajo la Ley de Aire Limpio, según enmendada, 42 U.S.C. §7401. Estos estándares especifican las prácticas de trabajo con asbesto que deben seguirse durante demoliciones y renovaciones de toda estructura, instalación y edificio. El cumplimiento implica notificar a la agencia estatal pertinente antes de realizar cualquier demolición o renovación de edificios que puedan contener cierta cantidad límite de asbesto o de material que contenga asbesto. Como resultado, el Subprograma debe realizar una evaluación de amianto antes de iniciar cualquier trabajo de reparación/reacondicionamiento o demolición.

Una prueba de asbesto es fundamental para identificar y describir los materiales que contienen asbesto en una estructura. El Subprograma realiza evaluaciones exhaustivas de asbestos en edificios mediante inspecciones de las propiedades. Todas las evaluaciones de asbestos para el Subprograma son realizadas por Inspectores de Asbestos certificados por la EPA o el DRNA. Durante la evaluación, se realiza un examen visual de la propiedad residencial y se recogen muestras de las áreas homogéneas identificadas con materiales sospechosos de contener asbesto para su análisis en un laboratorio certificado por la EPA.<sup>21</sup> Las muestras procedentes de áreas homogéneas que arrojen niveles de detección iguales o superiores al umbral reglamentario se consideran materiales que contienen asbesto. Deben llevarse a cabo controles provisionales y medidas de reducción para todos los materiales identificados que contengan asbesto friable, y debe procederse a la reducción de los materiales que contengan asbesto no friable si se prevé que el área va a ser perturbada. El objetivo de la prueba de asbesto es determinar la ubicación y el alcance de los materiales que contienen asbesto que podrían verse involucrados en las actividades de reparación/reacondicionamiento o demolición. Las muestras de los materiales que se presume contienen asbesto serán procesadas o analizadas en laboratorios acreditados para comprobar la presencia de asbesto en materiales. La determinación del contenido de asbesto se realizará, según sea necesario, con microscopía de luz polarizada, conteo de puntos y microscopía electrónica de transmisión.

#### **8.4 Manejo de Llanuras Aluviales**

El Subprograma CEWRI-CI utilizará la versión más actualizada y aprobada del Mapa de tarifas de seguro contra inundaciones (**FIRM**, por sus siglas en inglés) de FEMA, el Mapa preliminar de tarifas de seguro contra inundaciones (**PFIRM**, por sus siglas en inglés) o Mapa de Niveles de Inundación Base Recomendados (**ABFE**, por sus siglas en inglés) para identificar si una propiedad se encuentra dentro o fuera de la llanura aluvial de 100 años/área especial de riesgo de inundación (**SFHA**, por sus siglas en inglés) o una llanura aluvial de 500 años (o 0.2 por ciento de probabilidad anual). La

---

<sup>21</sup> Durante el proceso de recolección, se realiza todo esfuerzo posible para tomar las muestras necesarias de la manera menos destructiva posible.

designación de la llanura aluvial se determinará mediante la revisión ambiental específica del lugar.

De acuerdo con el Registro Federal Vol. 84, Núm. 169 (30 de agosto de 2019), 84 FR 45838, 45867, el Subprograma puede ayudar con la rehabilitación de una casa ubicada en una llanura aluvial si:

- (a) El titular de vivienda tenía un seguro contra inundaciones en el momento del desastre y todavía tiene necesidades de recuperación no satisfechas; o
- (b) el hogar devenga menos del ciento veinte por ciento (120%) del ingreso medio del área (**AMI**) o del promedio nacional, lo que sea mayor, y tiene necesidades de recuperación no satisfechas.

Cuando una propiedad esté situada dentro de una llanura aluvial designada, se llevará a cabo una tasación para determinar el valor de mercado actual de la Propiedad. El tasador debe estar debidamente autorizado y cualificado para realizar tasaciones de bienes inmuebles en Puerto Rico. Al finalizar la tasación, el tasador debe preparar un informe de tasación que incluya:

- Una descripción detallada de la propiedad tasada;
- Datos generales del mercado y propiedades comparables;
- Valoración separada para la estructura y el terreno;
- Información de apoyo a las conclusiones de la valoración; y
- Certificación de la tasación, con la firma del tasador.

La tasación se utilizará para calcular el factor de Mejora Sustancial de las mejoras patrocinadas por el Subprograma. La mejora sustancial, según definida en 24 C.F.R. § 55.2(b)(10), es cualquier reparación, reconstrucción, modernización o mejora de una estructura cuyo costo es igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del valor de mercado de la estructura, ya sea: (1) antes de iniciar la mejora o reparación o (2) si la estructura había sufrido daños y se estaba rehabilitando antes de que se produjera el daño. Las regulaciones federales prohíben mejoras sustanciales cuando una propiedad esté ubicada dentro de una zona inundable y no se ha elevado o protegido

contra inundaciones la estructura a la altura requerida por encima de la Elevación Base de Inundación.<sup>22</sup>

Una vía de inundación regulada consiste tanto en el cauce de un río u otro flujo de agua como en las zonas de terreno adyacentes que deben ser reservadas para la descarga del nivel base de inundación sin aumentar acumulativamente el nivel de la superficie del agua más allá de la altura designada. Esta parte de la llanura aluvial es la que normalmente transportará el flujo de las aguas de una crecida durante una inundación y es típicamente el área de la llanura aluvial de mayor riesgo para las estructuras.

Estas zonas de alto riesgo también pueden incluir el Límite de Acción Moderada de Olas (**LIMWA**, por sus siglas en inglés), que constituye el límite interior de la Zona Costera A, donde la altura de las olas puede variar entre un pie y medio (1.5) y tres (3) pies durante un evento de inundación base, lo que expone las propiedades al impacto de las olas y daños por marejadas ciclónicas. Además, la Área Costera de Alto Riesgo (**CHHA**, por sus siglas en inglés) abarca áreas sujetas a aguas de alta velocidad, incluyendo, entre otras, la erosión por olas de huracanes y tsunamis.

No se aprobará asistencia financiera de HUD para ninguna actividad ubicada dentro de una vía de inundación regulada, LiMWA o CHHA, a menos que aplique una excepción conforme a 24 C.F.R. § 55.8.

## 9 Duplicación de Beneficios

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

---

<sup>22</sup> Si el proyecto implica una mejora sustancial, los reglamentos del Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (**NFIP**, por sus siglas en inglés) exigen que las estructuras afectadas se eleven hasta el nivel de inundación base. Las leyes estatales o locales o las políticas del Programa pueden exigir una elevación adicional (o “francobordo”) más allá de los requisitos de elevación mínima establecidos por FEMA. Véase <https://www.hudexchange.info/programs/environmental-review/floodplain-management/>.

determine que está duplicada se deducirá del cálculo de la necesidad total del solicitante del Programa antes de realizarle una adjudicación.

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

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

- Certificación de que las empresas solicitantes notificarán a Vivienda toda posible duplicación de beneficios como parte de la información incluida en sus solicitudes;
- Verificación de beneficios duplicados específicos a través de distintas fuentes como FEMA, la Administración de Pequeños Negocios (**SBA**, por sus siglas en inglés), compañías aseguradoras y otras fuentes de financiamiento;
- Exigir que el Solicitante autorice a Vivienda a comunicarse con todas las posibles fuentes de fondos duplicados a nombre del solicitante, para verificar todas las fuentes de fondos recibidos o aprobados; y
- Cálculo de la duplicación de beneficios de acuerdo con lo establecido en el Aviso Registro Federal Vol. 84, Núm. 119 (20 de junio de 2019), 84 FR 28836.

Las directrices sobre DOB incluidas en 84 FR 28836, actualizan las directrices sobre DOB emitidas en el Aviso Registro Federal Vol. 76, Núm. 221 (16 de noviembre de 2011), 76 FR 71060, para las subvenciones de fondos CDBG-DR recibidas en respuesta a desastres declarados entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2021. Por consiguiente, la política sobre DOB esbozada en las Guías del Programa sigue las directrices emitidas en 84 FR 28836.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> El aviso DOB de 2019 actualiza el tratamiento de los préstamos denegados. Un administrador de la subvención no tendrá en cuenta ni reducirá la cantidad de asistencia brindada a un solicitante, cuando dicho solicitante solicitó y se le aprobó, pero rechazó la asistencia de la SBA, relacionados con los desastres ocurridos entre 2014 y 2017. FEMA, según las enmiendas recientes a la Ley de Reforma de Recuperación de Desastres de 2018 (**DRRA**, por sus siglas en inglés), L. Púb. Núm. 115-254, dispone que un préstamo no es una duplicación de otras formas de asistencia financiera siempre que toda la asistencia federal se utilice para una pérdida sufrida debido a un desastre o emergencia mayor. Estas disposiciones de DRRA, que aplicaron a los desastres ocurridos entre 2016 y 2021, expiraron el 5 de octubre de 2023. Por lo tanto, el factor determinante para aplicar la enmienda DRRA es la fecha en que se conceda la asistencia

Para obtener más información sobre la DOB, refiérase a la Política sobre Duplicación de Beneficios que está disponible en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/duplication-of-benefits-policy/> (inglés) y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-sobre-laduplicacion-de-beneficios/> (español).

## 10 Requisitos del Proyecto

A continuación, se detallan los requisitos del proyecto en el marco del Subprograma CEWRI-CI.

### 10.1 Cumplimiento de Leyes, Reglamentos y Códigos

Todos los proyectos del Subprograma CEWRI-CI deben cumplir los códigos y reglamentos federales, estatales y locales. Las obras también deben realizarse luego de obtener los permisos necesarios y en cumplimiento con otros requisitos locales. El Gerente del Programa y la Entidad DAIS garantizarán el cumplimiento de todos los códigos, reglamentos, permisos y otros requisitos para las obras y actividades de construcción que vaya a emprender el Subprograma.

Según correspondan, los requisitos a seguir incluyen, pero no se limitan a:

- Reglamento Núm. 7796 del 19 de enero de 2010 del Programa de Política Pública Energética (**PPPE**), conocido como el "Reglamento para la Certificación de Sistemas de Energía Renovable", o su reglamento equivalente vigente en el momento de la instalación;
- Reglamento Núm. 9473 del 16 de junio de 2023, conocido como el "Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios", de la Junta de Planificación de Puerto Rico, o el reglamento equivalente vigente en el momento de la instalación.

---

mediante un acuerdo de préstamo (firmado por todas las partes requeridas, ejecutado y registrado y final). Los préstamos subvencionados concedidos después de la fecha de expiración de la enmienda deben incluirse en la evaluación DOB.

- Reglamento Núm. 9049 del 15 de noviembre de 2018 de la Oficina de Gerencia de Permisos (**OGPe**), conocido como Códigos de Puerto Rico 2018, o su reglamento equivalente vigente en el momento de la instalación.

## 10.2 Tipos de Sistemas

El Registro Federal 84 FR 45838, 45840, 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 al sufrimiento y las penurias, al disminuir el impacto de futuros desastres”. Cónsono con esta definición, el Subprograma CEWRI-CI contempla los siguientes sistemas elegibles:

- Sistemas de energía renovable: Un PVS sin BSS no puede suministrar energía a los hogares cuando la red eléctrica no funciona. Por lo tanto, las instalaciones elegibles bajo el Subprograma CEWRI-CI son (i) la instalación de un PVS con un BSS; o (ii) la inclusión de un BSS a un PVS existente. La instalación de un PVS sin un BSS no es una actividad elegible en el marco del Subprograma CEWRI-CI.
- Sistemas de almacenamiento de agua: El WSS debe incluir un tanque para almacenar una capacidad máxima de quinientos (500) galones de agua por hogar, junto con todos los accesorios e instrumentos necesarios para una funcionalidad completa de almacenamiento y distribución de agua dentro del hogar durante un escenario de desastre. En caso de que la propiedad se quede sin energía, la bomba eléctrica debería poder funcionar sin conexión a la red eléctrica principal respaldada por el PVS y el BSS otorgados al Solicitante por el Programa, cuando corresponda. El tanque de almacenamiento de agua debe estar conectado a la línea de agua principal de la empresa de servicios públicos con una válvula de control de nivel de agua y un dispositivo de prevención de contraflujo diseñados para evitar el contraflujo del tanque de almacenamiento de agua a la línea de agua principal de la empresa.

## 10.3 Capacidad del sistema

El Subprograma CEWRI-CI puede establecer y ofrecer paquetes de sistemas estándar para PVS, BSS y/o WSS para unidades de vivienda unifamiliar en función de las

necesidades de agua y energía del hogar del Solicitante elegible según determinado en la vista de evaluación previo a la instalación.

### 10.3.1 Paquetes y Capacidades de PVS y BSS

El Subprograma CEWRI-CI ofrece tres (3) paquetes de sistemas:

- **Paquete #1:** Un sistema de módulos PV de, al menos, 3 kW CD, con un voltaje mínimo del banco de baterías de 48V y una capacidad de almacenamiento mínima requerida de 9 kWh. La batería debe utilizar tecnología de iones de litio.
- **Paquete #2:** Un sistema de módulos PV de, al menos, 4 kW CD, con un voltaje mínimo del banco de baterías de 48V y una capacidad de almacenamiento mínima requerida de 12 kWh. La batería debe utilizar tecnología de iones de litio.
- **Paquete #3:** Un voltaje del banco de baterías de 48V y una capacidad de almacenamiento mínima de 9 kWh o 12 kWh. La batería debe utilizar tecnología de iones de litio.

Las capacidades de PVS inferiores a 3.0 kW no son elegibles para el Subprograma CEWRI-CI.

### 10.3.2 Capacidad del WSS

El WSS debe tener el tamaño adecuado para almacenar suficiente agua para proporcionar resiliencia en función de las necesidades de agua del hogar del Solicitante elegible. Las capacidades del WSS inferiores a trescientos (300) galones no son elegibles para el Subprograma CEWRI-CI. El Subprograma considera quinientos (500) galones como la capacidad máxima de un WSS.

## 10.4 Requisitos de la Ubicación del Sistema

Se realizarán las instalaciones del sistema principalmente en techos, siempre y cuando la estructura lo permita. Cuando las instalaciones en techos no sean factibles, se evaluarán caso a caso las ubicaciones alternativas que cumplan con todas las leyes, reglamentos y códigos. Si el costo es razonable, se considerarán las condiciones imprevistas del sitio o las mejoras incidentales necesarias para hacer posible el propósito del Subprograma de lograr la resiliencia de la comunidad.

## 10.5 Requisito de No Portabilidad

Todas las instalaciones de sistemas subvencionadas por las adjudicaciones del Subprograma CEWRI-CI deben estar fijadas de forma permanente en la Propiedad Participante. La fijación permanente se demostrará mediante equipos instalados en superficies definitivas con anclajes u otros métodos estándar de la industria. Cualquier instalación que muestre signos de portabilidad (equipos mal anclados, desconexiones de luz, entre otros) no será elegible para recibir un desembolso de adjudicación bajo el Subprograma CEWRI-CI.

## **10.6 Evaluación Previa a la Instalación y Requisitos de Diseño**

Vivienda contratará a una o más entidades DAIS para evaluar y proponer soluciones personalizadas para la implementación de los sistemas PVS, BSS y/o WSS en cada Propiedad Participante. Estas soluciones considerarán factores como limitaciones presupuestarias, estimaciones de costos, condiciones actuales del sitio, mejoras necesarias en la propiedad para cumplir con los objetivos del proyecto, revisiones ambientales preliminares, mitigación de riesgos y otros elementos que puedan influir en la ejecución del proyecto.

Como parte de los esfuerzos de divulgación, los Gerentes del Programa podrán realizar encuestas en las comunidades destinatarias para evaluar el estado actual de las viviendas. Estas encuestas generarán recomendaciones sobre los sistemas adecuados a instalar en cada propiedad. Con esta información, las f llevarán a cabo una Evaluación Previa a la Instalación (**PIA**, por sus siglas en inglés) para desarrollar una determinación final sobre el diseño e instalación de cada propiedad participante. La PIA servirá para establecer el alcance del trabajo que se incluirá en la adjudicación al Solicitante.

### **10.6.1 Requisitos de la PIA**

Debe realizarse una PIA en la Propiedad Participante para los sistemas PVS y WSS, con el fin de determinar la elegibilidad y el alcance del trabajo. Esta evaluación incluye el análisis de la capacidad de carga del techo, estudio de sombras y estado de los componentes interiores y exteriores, así como la revisión del espacio disponible en el techo en relación con otros sistemas instalados. Si la instalación en el techo no es viable, se evaluará la posibilidad de una instalación en el suelo. Además, un ingeniero estructural licenciado deberá realizar un análisis estructural para garantizar que el techo y los elementos del sitio cumplan con los requisitos del proyecto.

### 10.6.2 Requisitos de Diseño

La información recopilada la PIA, permitirá a las entidades DAIS elaborar documentos de construcción detallados, incluyendo planos y especificaciones técnicas. Estos entregables, diseñados para garantizar la resiliencia energética e hídrica, se incorporarán al Paquete de Diseño. Como parte esencial del proceso de diseño final, será necesario completar una Revisión Ambiental antes de la presentación del Paquete de Diseño.

El diseño del sistema debe ser realizado por un ingeniero licenciado, de conformidad con la Ley Núm. 173-1988. El diseño debe alinearse con las condiciones existentes del lugar y cumplir con los requisitos establecidos en los Reglamentos Núm. 7796 y Núm. 9049, así como con cualquier otra ley, reglamento y código aplicable. Los sistemas diseñados por ingenieros sin licencia no son elegibles para el Subprograma CEWRI-CI.

## 10.7 Requisitos de Equipo

Todos los equipos instalados con fondos del Subprograma CEWRI-CI deben ser nuevos. Los equipos reconstruidos, reformados o reubicados no son elegibles para la asistencia del Subprograma.

### 10.7.1 Requisitos de Equipos de PVS y BSS

Todos los equipos de PVS y BSS deben estar debidamente certificados de acuerdo con la Sección IV del Reglamento Núm. 7796. El equipo que requiere certificación antes de la instalación incluye: módulos fotovoltaicos, inversores, controladores de carga, baterías y cualquier otro equipo que se vaya a instalar para un sistema de generación de energía renovable en Puerto Rico. Los sistemas con equipos no certificados según la Sección IV no son elegibles para la asistencia del Subprograma CEWRI-CI. La OGP publica periódicamente una lista de equipos certificados.

Las baterías utilizadas para el BSS deberán tener una composición química de iones de litio, pero Vivienda puede aprobar otras tecnologías de baterías.

Además, los inversores deben cumplir con las características y capacidades de comunicación y soporte de red requeridas en el Estándar del Instituto de Ingenieros Eléctricos y Electrónica (**IEEE**, por sus siglas en inglés) para la interconexión e

interoperabilidad de los recursos de energía distribuida con las interfaces de sistemas de energía eléctrica asociadas (**IEEE 1547-2018**).<sup>24</sup>

### 10.7.2 Requisitos de Permisos

Conforme a la Sección 9.4.1.3 del Reglamento Núm. 9473, los PVS instalados en techos con capacidades inferiores a un (1) megavatio no requieren un permiso de construcción, ni un permiso de ocupación. Sin embargo, los PVS que no estén instaladas en techos y tengan capacidades inferiores a un (1) megavatio serán evaluadas por la OGPe a través de un proceso de consulta.

Todas las instalaciones de PVS y BSS, sin tener en cuenta las capacidades del sistema, deben ser certificadas por un ingeniero o un perito electricista, debidamente licenciado, para garantizar la seguridad del diseño y la instalación.

### 10.7.3 Requisitos de Equipos de WSS

El tanque de almacenamiento de agua se construirá con material resistente a los rayos ultravioleta (UV) y a la corrosión, específicamente construido su uso con agua potable y aprobado por la Administración de Alimentos y Medicamentos (**FDA**, por sus siglas en inglés) y la Fundación Nacional de Ciencias (**NSF**, por sus siglas en inglés). La documentación del fabricante que afirme que los tanques están aprobados para el uso de agua potable debe estar disponible para inspección.

El sistema de almacenamiento de agua deberá tener los instrumentos para monitorear y controlar la presión y el nivel del agua. Otros materiales relacionados con una instalación completa deben incluir, pero no se limitan a:

- Bomba: ½ caballo de fuerza con tanque presurizado;
- Tanques presurizados tipo diafragma dimensionados para proporcionar la presión adecuada para satisfacer las demandas de agua del hogar;
- Tuberías: Tubería de cobre, polietileno reticulado (**PEX**, por sus siglas en inglés) y policloruro de vinilo clorado (**CPVC**, por sus siglas en inglés);
- Filtro de sedimentos: capaz de filtrar al menos diez (10) micras de partículas;

---

<sup>24</sup> Disponible en: <https://standards.ieee.org/ieee/1547/5915/>.

- Sistema de prevención de contraflujo para evitar la conexión cruzada entre el sistema de agua del hogar y la tubería principal de agua; y
- Tanque de almacenamiento de agua hermético para agua potable.

## 11 Inicio del Proyecto y Adjudicación

Los Solicitantes que cumplan con los criterios de elegibilidad—incluyendo haber completado el proceso de revisión ambiental, la PIA y el diseño final del proyecto—recibirán un Aviso de Determinación de Elegibilidad y Adjudicación, en el que se detallarán los próximos pasos requeridos. Este aviso incluirá una copia del Acuerdo de Subvención para la revisión del Solicitante.

Los Solicitantes también recibirán un Aviso de Resultados del Análisis de DOB junto a un Formulario de Aceptación del Análisis de DOB. Para continuar con el proceso, los solicitantes deben aceptar los resultados del análisis y presentar el Formulario de Aceptación del Análisis DOB debidamente completado dentro de un plazo de **veinte (20) días calendario** a partir de la fecha de emisión del Aviso de Determinación de Elegibilidad y Adjudicación. De no presentarse el Formulario de Aceptación del Análisis de DOB dentro del término establecido, se activará el proceso de Retiro Voluntario.<sup>25</sup>

En los casos de Solicitantes-inquilinos, además de completar y devolver el Formulario de Aceptación del Análisis de DOB, el Dueño de la Propiedad Participante debe completar y presentar el Formulario de Consentimiento del Propietario para la Adjudicación dentro del mismo plazo de **veinte (20) días calendario** desde la fecha de emisión del Aviso de Determinación de Elegibilidad y Adjudicación. Si el Dueño de la Propiedad Participante no presenta el Formulario de Consentimiento del Propietario para la Adjudicación dentro del plazo establecido, se entenderá que no acepta el Alcance Final de Trabajo ni la Determinación de Adjudicación del Subprograma, ni otorga su consentimiento para la instalación del proyecto ni para cualquier actividad de construcción relacionada.

Una vez el Subprograma reciba el Formulario de Aceptación del Análisis de DOB y la Formulario de Consentimiento del Propietario para la Adjudicación, de ser aplicable, se coordinará una Visita de Adjudicación con el Solicitante para la ejecución del Acuerdo de Subvención. Durante la visita y antes de la ejecución del Acuerdo de

---

<sup>25</sup> Refiérase a la sección de Retiro Voluntario de estas Guías.

Subvención, el Gerente del Programa y el Instalador aclararán cualquier pregunta relacionada con el diseño y proporcionarán una orientación final sobre las medidas que se ofrecerán para la instalación en la unidad; el trabajo a realizar, así como la necesidad de permisos y endosos (si aplica); y los términos y condiciones de la adjudicación. Después de que todas las preguntas sean aclaradas, el Solicitante procederá a ejecutar el Acuerdo de Subvención con el Gerente del Programa y el Acuerdo del Instalador/Solicitante con el Instalador del Programa.

La instalación no puede comenzar hasta que el Solicitante y Vivienda hayan firmado el Acuerdo de Subvención. El Subprograma no concederá subvenciones retroactivas para sistemas instalados antes de la presentación de la solicitud o de la ejecución del Acuerdo de Subvención. El proceso de instalación no incluye el diseño del sistema ni las actividades de obtención de permisos; por tanto, dichas actividades pueden comenzar antes de la ejecución del Acuerdo de Subvención. Una vez que se haya firmado el Acuerdo de Subvención entre Vivienda y el Adjudicatario, el Subprograma emitirá una Notificación para Proceder con el Trabajo de Instalación a la Entidad DAIS para iniciar el proceso de instalación en la Propiedad Participante.

## **11.1 Consideraciones de la Adjudicación**

Se deberá cumplir una de las siguientes condiciones si el Solicitante fallece o ya no reside en la propiedad:

### **11.1.1 Solicitante-Dueño**

- Si el Solicitante fallece luego de haber sido considerado elegible pero antes de firmar el Acuerdo de Subvención, el Subprograma podrá permitir que un heredero u otro miembro del hogar con interés propietario continúe con la solicitud, siempre que cumpla con todos los requisitos de elegibilidad aplicables, incluyendo que la Propiedad Participante sea su residencia principal.
- Si el Solicitante fallece después de firmar el Acuerdo de Subvención, pero antes de que comiencen las obras de construcción/instalación, el Acuerdo de Subvención quedará anulado y el Proyecto será detenido. Vivienda determinará las acciones a seguir caso por caso. El Subprograma podrá permitir que un heredero u otro miembro del hogar con interés propietario,

reanude el proceso de solicitud, sujeto al cumplimiento de todos los requisitos de elegibilidad, incluyendo que la Propiedad Participante sea su residencia principal.

- En los casos en que el Solicitante fallezca después de haber comenzado la construcción/instalación, pero antes de su finalización, el monto adjudicado no constituirá una deuda líquida y exigible. Vivienda evaluará la etapa del Proyecto y tomará las medidas correspondientes caso por caso.

### 11.1.2 Solicitante-Inquilino

- Si el Solicitante fallece o se muda después de haber sido considerado elegible, pero antes de firmar el Acuerdo de Subvención, el Subprograma podrá permitir que el Dueño de la Propiedad o que otro inquilino continúe con la solicitud, siempre que cumpla con todos los criterios de elegibilidad aplicables, incluyendo los requisitos de ingreso y que la propiedad indicada en la solicitud sea su residencia principal.
- Si el Solicitante fallece o se muda después de firmar el Acuerdo de Subvención pero antes de que comiencen las obras de construcción o instalación, el Acuerdo de Subvención quedará anulado y el Proyecto será detenido. Vivienda determinará las acciones a seguir caso por caso. El Subprograma podrá permitir que el Dueño de la Propiedad o que otro inquilino reanude el proceso de solicitud, siempre que cumpla con todos los requisitos de elegibilidad, incluyendo que la Propiedad Participante sea su residencia principal.
- En los casos en que el Solicitante fallezca o se mude después de haber comenzado la construcción/instalación, pero antes de su finalización, el monto adjudicado no constituirá una deuda líquida y exigible. Vivienda evaluará la etapa del Proyecto y tomará las medidas correspondientes caso por caso.
- En los casos en que el Dueño de la Propiedad fallezca después de la firma del Acuerdo de Subvención, pero antes de que comiencen las obras de construcción o instalación, el Acuerdo de Subvención quedará anulado y el Proyecto será detenido. Vivienda determinará las acciones a seguir caso por caso.
- En los casos en que el Dueño de la Propiedad fallezca después de que haya comenzado la construcción/instalación, pero antes de su finalización, los herederos del Dueño deberán demostrar interés propietario, endosar el

contrato de arrendamiento y ratificar el consentimiento para que el Solicitante participe en el Subprograma CEWRI-CI. De no cumplirse estas condiciones, el Acuerdo de Subvención quedará anulado y el Proyecto será detenido. El monto adjudicado no constituirá una deuda líquida y exigible. Vivienda evaluará la etapa del Proyecto y tomará las medidas correspondientes caso por caso.

## 12 Requisitos de Instalación

Cuando corresponda, el proceso de instalación debe tener en cuenta las disposiciones sobre las prácticas laborales seguras contra el plomo para las propiedades construidas antes del 1 de enero de 1978, que figuran en las Guías. Las instalaciones también deben completarse cumpliendo estrictamente los planos y los requisitos de las especificaciones establecidos en los documentos de diseño. La Entidad DAIS debe proporcionar una copia de los documentos de diseño debidamente firmados y sellados por el diseñador.

Al finalizar el proceso de instalación, se realizará el proceso de puesta en marcha de los sistemas. El inspector deberá garantizar y documentar en el Informe de Puesta en Marcha que todos los sistemas funcionan de forma interactiva según el diseño previsto y las necesidades operacionales del propietario. El proceso de puesta en marcha incluirá la documentación, la puesta en marcha del equipo, la calibración del sistema de control, las pruebas, el equilibrado y las pruebas de rendimiento. La puesta en marcha se realizará siguiendo las directrices establecidas actualmente en la industria.

### 12.1.1 Requisitos de Instalación del PVS y el BSS

Las instalaciones deben ser realizadas por un Instalador Certificado de Sistemas de Energía Renovable de conformidad con el Artículo 17 del Reglamento Núm. 7796, o su reglamento equivalente posterior. Los PVS y BSS instalados por personal que no esté debidamente certificado según la Sección III del Reglamento Núm. 7796 no son elegibles para recibir la asistencia del Subprograma CEWRI-CI.

#### 12.1.1.1 Interconectividad con la Red Eléctrica

Se debe presentar un Registro de Sistema de Generación Distribuida de 25 kW o Menos al operador de T&D para todos los PVS y/o BSS adjudicados bajo el

Subprograma CEWRI-CI. El registro debe completarse mediante el procedimiento acelerado previsto en la Ley de Política Pública Energética de Puerto Rico, Ley Núm. 17-2019, según enmendada, 22 LPRA § 1141 *et seq.*

El requisito se considerará como cumplido cuando el Solicitante y/o la Entidad DAIS presenten el registro al operador de T&D; no cuando el operador de T&D notifique una determinación. Los costos asociados a los estudios complementarios u otras actividades necesarias para que el operador de T&D apruebe la interconexión de los sistemas no están cubiertos por las adjudicaciones del Subprograma CEWRI-CI.

Los residentes que actualmente viven fuera de la red eléctrica, serán evaluados caso por caso, sujeto a la aprobación de Vivienda.

### **13 Garantías**

Todos los sistemas del Subprograma CEWRI-CI tendrán, como mínimo, la garantía que se especifica a continuación:

- **Diez (10) años** de garantía para los paneles solares del PVS.
- **Veinticinco (25) años** de garantía lineal de rendimiento para los módulos solares fotovoltaicos.
- **Diez (10) años** de garantía para los bancos de baterías y los inversores.
- **Cinco (5) años** de garantía para el WSS.

El Subprograma contará con Manejadores de Casos designados para recibir y tramitar las reclamaciones sobre garantías y construcción. Todas las reclamaciones relacionadas con la garantía y la construcción tendrán que presentarse por escrito y registrarse en el sistema de registro del Subprograma para su seguimiento.

Todas las garantías deberán incluir:

- Piezas, mano de obra, materiales defectuosos, defectos de fábrica, artículos defectuosos, reparaciones de emergencia y costos de instalación relacionados con fallos del equipo durante el periodo de garantía.
- Reparación o reemplazo de todos los componentes del sistema.

La Entidad DAIS presentará los documentos de garantía completos de las instalaciones a los Solicitantes y al Subprograma.

## **14 Inspección Final**

Al finalizar la instalación, el Gerente del Programa realizará una inspección de la instalación física y de toda la documentación presentada por el Instalador/Contratista para evaluar la calidad y el cumplimiento en general.

El Gerente del Programa se asegurará de que se hayan completado todos los trabajos acordados contractualmente y, como mínimo, evaluará o llevará a cabo los siguientes puntos de evaluación:

- Evaluar los materiales y/o equipos para asegurar su cumplimiento con los términos y condiciones del Subprograma, establecidos en estas Guías y el Acuerdo de Subvención.
- Confirmar que el modelo del equipo instalado cumple con las especificaciones de la Entidad DAIS;
- Verificar que se haya logrado una instalación de los sistemas de alta calidad;
- Proveer una breve revisión de los hallazgos en comparación con la descripción inicial del sitio, el alcance del trabajo y la factura final;
- Tomar evidencia fotográfica del trabajo realizado;
- Garantizar que el paquete de garantías sea entregado tanto al Solicitante como al Subprograma, y que las garantías estén completamente ejecutadas y activas. Además, confirmar que el Solicitante haya aprobado debidamente los trabajos completados de instalación;
- Recopilar encuestas de satisfacción del cliente por parte del Solicitante al final del proceso de inspección e informar cualquier resultado derivado de la encuesta; y
- Cualquier otra tarea para garantizar que se realice una inspección completa y exhaustiva en el sitio.

Durante la inspección del sitio posterior a la instalación, el Gerente del Programa registrará cualquier corrección en la instalación que deba realizar la Entidad DAIS. En los casos en que haya observaciones o sistemas que no cumplan con las normas, la

Entidad DAIS dispondrá de **diez (10) días calendario** a partir de la fecha de la inspección fallida para completar las medidas correctivas.

#### **14.1 Desembolso de la Adjudicación**

Las adjudicaciones del Subprograma CEWRI-CI se desembolsarán en dos (2) pagos:

- **Pago Pre-inspección:** El noventa por ciento (90%) del monto calculado de la adjudicación será desembolsado cuando el Inspector determine que el Paquete de Pre-Inspección cumple con los requisitos del Subprograma.
- **Pago Post-inspección:** El resto del importe de adjudicación calculado se desembolsará después que el Inspector complete la Inspección Final.

El pago de los casos completados solo se transmitirá después de que, como mínimo, los siguientes elementos se entreguen al Subprograma a través del Sistema de Registro de Manejo de Subvenciones de Vivienda:

- Planos de diseño de los sistemas instalados, debidamente ejecutados y sellados por la Entidad DAIS;
- Evidencia fotográfica de los sistemas instalados;
- Un Formulario de Evaluación de Prácticas Seguras de Trabajo con el Plomo para el proyecto;
- Informe de Puesta en Marcha del Sistema instalado;
- El certificado de instalación del sistema fotovoltaico para el PVS y/o el BSS preparado por el Instalador Certificado de Sistemas de Energía Renovable;
- Evidencia de la presentación de una Solicitud de Interconexión para el sistema al operador de T&D local;
- Una copia del paquete de garantías, proporcionado por la Entidad DAIS al Solicitante;
- Formulario de Reconocimiento de la Capacitación sobre el Funcionamiento y Mantenimiento debidamente ejecutado por el Solicitante; y
- Cualquier otro documento exigido por Vivienda o el Acuerdo de Subvención.

## **15 Cierre de Solicitudes**

Una vez finalizada la instalación de los sistemas y el desembolso correspondiente de la adjudicación a la Entidad DAIS, se procederá al cierre de la solicitud del Subprograma CEWRI-CI. Este proceso consistirá en garantizar que todo el trabajo realizado cumpla con estas Guías y con el Acuerdo de Subvención. En esta última fase, el personal del Subprograma CEWRI-CI llevará a cabo una revisión completa del expediente de solicitud para asegurarse de que toda la documentación necesaria se encuentre disponible y de que la solicitud esté lista para su cierre.

Los requisitos para el cierre son los siguientes:

- Toda la documentación de elegibilidad y revisión de fecha de DOB cumple con los requisitos de estas Guías y es suficiente para justificar la participación del Solicitante y la posterior adjudicación;
- Toda la documentación de Revisión Ambiental, incluida la evidencia de las medidas de mitigación ambiental, cumple con los requisitos de estas Guías y es suficiente para justificar las actividades realizadas por el Solicitante en la Propiedad Participante;
- Todos los formularios del Subprograma requeridos durante el proceso de solicitud han sido debidamente completados y ejecutados por las partes correspondientes;
- Toda la documentación y los datos de apoyo se incluyen en el expediente del Solicitante en el Sistema de Registro de Manejo de Subvenciones de Vivienda;
- Todos los fondos del Subprograma utilizados se han contabilizado debidamente y se han conciliado con los desembolsos realizados a los contratistas contratados por Vivienda;
- Cumplimiento de cualquier otro requisito de cierre establecido por Vivienda en los Acuerdos de Subvención.

El Solicitante será contactado en caso de que sea necesaria cualquier información adicional para el cierre de la solicitud. Una vez completados todos los niveles de garantía y control de calidad, el Solicitante recibirá un Aviso Final del Subprograma CEWRI-CI, y su solicitud individual pasará a un estado de "cerrada".

## **16 Retiro Voluntario**

El Solicitante puede solicitar retirarse del Subprograma en cualquier momento antes de que se ejecute el Acuerdo de Subvención. Si un Solicitante solicita retirarse del Subprograma, se seguirá el proceso de retiro voluntario.

Para iniciar el proceso, el Solicitante debe notificar al Subprograma su intención de retirarse completando el Formulario de Solicitud de Retiro Voluntario o enviando una comunicación escrita al Subprograma vía correo postal o electrónico. Posteriormente, se enviará al Solicitante un Aviso de Retiro Voluntario, y se iniciará el procedimiento de retiro.

El Subprograma solo aprobará solicitudes de retiro en aquellos casos que no se haya firmado un Acuerdo de Subvención. **Quince (15) días calendario** después de la emisión del Aviso de Retiro Voluntario, se enviará al Solicitante una Notificación de Confirmación de Retiro Voluntario. Esta notificación confirmará que el proceso de retiro se ha completado con éxito, que el estado del caso del Solicitante se ha actualizado a "retirado" y que el caso ha sido cerrado. A partir de este momento, el Solicitante ya no podrá participar en el Subprograma.

## **17 Ausencia de Respuesta por parte de los Solicitantes**

El Subprograma CEWRI-CI hará esfuerzos razonables de ponerse en contacto con los Solicitantes para programar reuniones, reunir documentación u obtener cualquier otra información necesaria. Los intentos de contacto deben realizarse a través de diferentes métodos de comunicación y en distintos momentos del día o la semana. A continuación, se enumeran las circunstancias en las que el Subprograma CEWRI-CI puede iniciar un proceso de ausencia de respuesta por parte del Solicitante. Esta lista incluye, entre otras cosas, lo siguiente:

- Si el Subprograma CEWRI-CI ha realizado **tres (3) intentos consecutivos infructuosos** para comunicarse con un Solicitante sin que este se ponga en contacto con Subprograma, se enviará al Solicitante una Notificación de Ausencia de Respuesta.
- Si el Subprograma CEWRI-CI envía un Aviso de Documentos Requeridos a un Solicitante y no se recibe ninguna respuesta en un plazo de **treinta (30) días**

**calendario** a partir de la fecha de la carta, se enviará al Solicitante una Notificación de Ausencia de Respuesta.

La Notificación de Ausencia de Respuesta provee la información de contacto del Subprograma CEWRI-CI, informa al Solicitante las razones de la Notificación de Ausencia de Respuesta y le notifica que debe comunicarse con el Subprograma o completar una acción en un plazo de **catorce (14) días calendario** a partir de la fecha de la carta. Si el Solicitante no se comunica con el Subprograma o no completa la acción dentro de los **catorce (14) días calendario** permitidos, se le enviará un Aviso de Confirmación de Ausencia de Respuesta y la solicitud se cerrará.

## **18 Solicitud de Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa**

Los Solicitantes del Subprograma CEWRI-CI pueden impugnar cualquier determinación o denegación basada en la política del Programa. Sin embargo, los Solicitantes no pueden impugnar un requisito legal federal. Los Solicitantes tienen derecho a presentar una Solicitud de Reconsideración al Subprograma o una Solicitud de Revisión Administrativa directamente a Vivienda, como se indica a continuación. Si el Solicitante no impugna una determinación dentro del plazo previsto, su inacción se considerará una aceptación de la misma.

### **18.1 Solicitud de Reconsideración al Programa**

Los Solicitantes que deseen impugnar una determinación del Subprograma CEWRI-CI pueden presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa directamente con el Programa mediante el envío de una solicitud escrita por correo electrónico o correo postal en el plazo de **veinte (20) días calendario** a partir de la fecha en que se registre una copia de la notificación en los expedientes de la agencia. No obstante, si la fecha en que se registró la copia de la notificación en los expedientes de la agencia difiere de la fecha en que se envió dicha notificación por correo postal o correo electrónico, el plazo de **veinte (20) días calendario** antes mencionado se calculará a partir de la fecha en que se envió por correo postal o correo electrónico. Los avisos enviados por medio electrónico se considerarán válidos. Si una notificación se envía por correo postal y correo electrónico, la fecha de notificación será la más temprana. Los avisos

del Programa incluirán los datos de la dirección electrónica o postal donde estos se recibirán, ya que estos pueden variar.

Se recomienda a los Solicitantes que presenten una Solicitud de Reconsideración al Programa que provean hechos o circunstancias individuales, así como los documentos de apoyo para justificar su solicitud. En el proceso de Solicitud de Reconsideración, el Programa solo evaluará los hechos y la información que se han incluido en el expediente del Solicitante, a menos que esté presente nueva documentación. El Programa tiene la facultad de aceptar o rechazar nueva documentación en función de su relevancia para la Solicitud de Reconsideración al Programa.

El Programa evaluará y tramitará la Solicitud de Reconsideración dentro de **quince (15) días calendario** después de haberla recibido. Los Solicitantes serán notificados de la determinación de reconsideración mediante un Aviso de Aprobación de la Solicitud de Reconsideración o de Denegación de la Solicitud de Reconsideración.

La presentación de una Solicitud de Reconsideración al Programa no sustituye, niega ni excluye ningún derecho legal que tenga el Solicitante para impugnar una determinación tomada por el Programa. Por lo tanto, los Solicitantes que consideren que la determinación inicial del Programa es errónea pueden presentar, a su discreción, una Solicitud de Reconsideración al Programa o una solicitud de revisión de la decisión tomada por el Programa mediante la presentación de una Solicitud de Revisión Administrativa en Vivienda, de acuerdo con el Reglamento Núm. 9618 de 21 de noviembre de 2024, que regula los Procedimientos Adjudicativos Formales del Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas (**Reglamento Núm. 9618**).<sup>26</sup>

## 18.2 Revisiones Administrativas

Si un Solicitante no está de acuerdo con una determinación del Subprograma CEWRI-CI, o con la determinación de Denegación de la Solicitud de Reconsideración, dicha parte puede presentar directamente a Vivienda, una Solicitud de Revisión

---

<sup>26</sup>Para más detalles, puede acceder el Reglamento 9618 en: <https://www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2024/11/REGLAMENTO-9618-SOBRE-PROCEDIMIENTOS-ADJUDICATIVOS-FORMALES-DEL-DEPARTAMENTO-DE-LA-VIVIENDA-Y-SUS-AGENCIAS-ADSCRITAS.pdf>.

Administrativa de acuerdo con el Reglamento Núm. 9618. El Solicitante debe presentar dicha solicitud por escrito dentro de un plazo de **veinte (20) días calendario** a partir de la fecha en que se registró la copia de la determinación del Programa o una determinación de Denegación de Solicitud de Reconsideración en los expedientes de la agencia. No obstante, si la fecha en que se registró la copia de la notificación en los expedientes de la agencia difiere de la fecha en que se envió por correo postal o correo electrónico, el plazo de **veinte (20) días calendario** antes mencionado se calculará a partir de la fecha en que se envió por correo postal o correo electrónico. Los avisos enviados por medio electrónico se considerarán válidos. Si una notificación se envía por correo postal y correo electrónico, la fecha de la notificación será la más temprana. La solicitud puede enviarse por correo electrónico a: [LegalCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:LegalCDBG@vivienda.pr.gov); por correo postal a: CDBG-DR/MIT División Legal, P.O. Box 21365, San Juan, PR 00928-1365; o en persona en la Oficina Central de Vivienda en: CDBG-DR/MIT División Legal, 606 Ave Barbosa, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, PR 00918.

Si el Solicitante no está de acuerdo con cualquier determinación final sobre una Solicitud de Revisión Administrativa notificada por Vivienda luego de completar el Procedimiento Adjudicativo Administrativo, dicha parte podrá presentar una solicitud de Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico en el plazo de **treinta (30) días calendario** después de haberse registrado una copia de la notificación. Véase la Ley Núm. 201-2003, según enmendada, 4 LPRA § 24 *et seq.*, conocida como la Ley de la Judicatura del Gobierno de Puerto Rico de 2003 y la Sección 4.2 de la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, 3 LPRA § 9672, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.

## **19 Ley de Equidad en la Vivienda y Promoción Afirmativa de la Equidad en la Vivienda**

La Ley de Equidad en la Vivienda, 42 U.S.C. § 3601 *et seq.*, prohíbe la discriminación en la venta, el alquiler y la financiación de viviendas, así como en otras actividades relacionadas con la vivienda, por motivos de raza, color, religión, sexo, situación

familiar,<sup>27</sup> nacionalidad o discapacidad. La Ley exige a HUD y a sus recipientes que administren sus programas de manera que promuevan afirmativamente la equidad en la vivienda.

De conformidad con la ley antes mencionada, así como con otras leyes aplicables,<sup>28</sup> la implementación del Subprograma CEWRI-CI se llevará a cabo evitando la discriminación y/o las prácticas discriminatorias. Por consiguiente, no se excluirá a ninguna persona de la participación en cualquier programa o actividad que reciba fondos CDBG-DR, ni se le negarán los beneficios de los programas, ni que se le someterá a discrimen por motivos de raza, color, origen nacional, religión, sexo, edad, discapacidad, situación familiar, orientación sexual (en programas de empleo y de vivienda financiados o asegurados por HUD) o estado civil (en programas de vivienda financiados o asegurados por HUD). Además, el Subprograma CEWRI-CI se asegurará de que todas las actividades se lleven a cabo de manera que promuevan afirmativamente la equidad en la vivienda.

La Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades y todas las políticas del Programa CDBG-MIT están disponibles en inglés y español en

---

<sup>27</sup> Existen excepciones para las viviendas contempladas en la Ley de Vivienda para Adultos Mayores de 1995, 42 U.S.C. § 3607(b).

<sup>28</sup> Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, 42 U.S.C. § 2000(d) *et seq.*; Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, según enmendada (Ley de Equidad en la Vivienda), 42 U.S.C. § 3601 *et seq.*; Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según enmendada, 29 U.S.C. § 701 *et seq.*; Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 1990 (ADA, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 12101 *et seq.*; Sección 109 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (HCDA, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 5309; Ley de Vivienda para Adultos Mayores de 1995 (HOPA, por sus siglas en inglés), Pub. L. 104-76; Ley de Discriminación por Edad de 1975, según enmendada, 42 U.S.C. § 6101 *et seq.*; Orden Ejecutiva Núm. 11063 (1962), Registro Federal Vol. 27, Núm. 228 (24 de noviembre de 1962), 27 FR 11527; Requisitos Generales del Programa HUD: Equidad de Acceso a la Vivienda Asistida o Asegurada por el HUD (24 C.F.R. § 5.106); Ley Núm. 131 del 13 de mayo de 1943, 1 LPRA § 13, conocida como la "Ley de Derechos Civiles de Puerto Rico" - Discriminación en Lugares Públicos, Negocios, Transporte y Vivienda; Ley Núm. 238-2004, según enmendada, 1 LPRA § 512(a), conocida como la "Carta de Derechos de las Personas con Impedimentos"; Constitución del Estado Libre Asociado-1952, 1 LPRA Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; Ley Núm. 44 del 2 de julio de 1985, según enmendada, 1 LPRA § 501 *et seq.*, conocida como la "Ley para Prohibir el Discrimen Contra las Personas con Impedimentos Físicos, Mentales o Sensoriales"; y Ley Núm. 22-2013, Ley para Prohibir el Discrimen por Orientación Sexual e Identidad de Género.

<https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y  
<https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

## **20 Disposiciones Generales**

### **20.1 Alcance de las Guías del Programa**

Este documento establece la política que rige el Subprograma CEWRI-CI. Estas Guías tienen por objeto ayudar y orientar la actividad del Programa en su implementación y cierre y no deben interpretarse como instrucciones exhaustivas. Todas las actividades del Programa deben cumplir con las políticas aquí expuestas. Además, todo el personal del Programa debe respetar los procedimientos programáticos establecidos y todas las leyes y reglamentos federales y estatales en vigor, según aplique, en la ejecución de las actividades del Programa.

No obstante, Vivienda se reserva la facultad de autorizar, a su sola discreción, la concesión de beneficios del Programa a cualquier Solicitante, solo cuando circunstancias excepcionales no contempladas en las Guías lo ameriten. Dicha facultad se ejercerá caso por caso en cumplimiento de los requisitos locales, estatales y federales. Vivienda no tiene ninguna obligación de conceder los beneficios del Programa en dichos casos.

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

Vivienda se reserva el derecho de modificar las políticas establecidas en estas Guías si las Guías del Programa, tal como están escritas, no reflejan la política pretendida o hacen que los procedimientos sean impracticables, entre otras circunstancias. Si se aprueba una versión enmendada de estas Guías, la versión enmendada sustituye plenamente a todas las demás versiones anteriores y debe utilizarse como base a la hora de evaluar cualquier situación que se produzca en la aplicación y/o continuación del Programa a partir de la fecha de su emisión, es decir, la fecha que aparece en la portada de las Guías. Cada versión de las Guías del Programa contendrá un registro de control de versiones detallado en el que se indicará cualquier enmienda, inclusión y/o cambio sustancial.

### **20.3 Extensión de Plazos**

El Programa podría extender los plazos, caso por caso. El Programa puede negarse a extender un plazo si dicha extensión pone en peligro el calendario de finalización del Programa o el calendario de un proyecto individual. Esto se aplica estrictamente a los plazos o los términos establecidos del Programa. Bajo ninguna circunstancia, la facultad de extender los plazos aplica a los periodos de tiempo establecidos en estas guías o a cualquier ley o reglamento federal o estatal aplicable, ni a los periodos de tiempo aquí establecidos para solicitar una Reconsideración al Programa, una Revisión Administrativa y/o una Revisión Judicial.

#### **20.4 Períodos de Tiempo Establecidos**

A menos que se especifique lo contrario, todos los períodos de tiempo establecidos que se abordan en esta y en todas las Guías del Programa CDBG-DR y CDBG-MIT se considerarán días calendario. En este asunto, Vivienda, como recipiente, seguirá la Regla 68.1 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V, R. 68.1.

#### **20.5 Notificaciones Escritas**

Todas las determinaciones tomadas por el Programa se notificarán por escrito. Si un Solicitante cree que se ha tomado alguna determinación sin estar esta por escrito, puede solicitar que se haga por escrito y que se justifique debidamente.

#### **20.6 Conflicto de Interés**

Como se indica en 84 FR 45838, 45845, los reglamentos federales exigen que los destinatarios estatales, en la administración directa de la Subvención y en los medios para llevar a cabo actividades elegibles, sean responsables con los requisitos administrativos del programa, incluidos los establecidos en 24 C.F.R. §570.489(h) relacionados con los conflictos de intereses.

Las actividades asistidas por CDBG-MIT podrían estar regidas por varias leyes federales y estatales sobre los conflictos de interés. Por lo tanto, Vivienda ha promulgado la Política de Conflictos de Interés y Estándares de Conducta (**Política COI**, por sus siglas en inglés) de conformidad con los siguientes reglamentos federales y estatales aplicables:

- Reglamento sobre los conflictos de interés de HUD, 24 C.F.R. §570.611;

- Requisitos administrativos uniformes, principios de costos y requisitos de auditoría para las adjudicaciones federales, 2 C.F.R. Parte 200 en § 200.112 y § 200.318 (c)(1);
- Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, 3 LPRA § 441 *et seq.*;
- Código Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico, Ley Núm. 2-2018, según enmendada; 3 LPRA § 1881 *et seq.*; y
- Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011, Ley Núm. 1-2012, según enmendada, 3 LPRA § 1854 *et seq.*

La Política COI establece la responsabilidad de Vivienda, en su rol como administrador de los fondos, de identificar, evaluar, divulgar y gestionar los conflictos de interés aparentes, potenciales o reales relacionados con proyectos, actividades y/o operaciones financiadas por CDBG-DR/MIT. Dicha Política tiene por objeto servir de guía para identificar los conflictos de interés aparentes, potenciales o reales en todas las operaciones y/o actividades asistidas por CDBG-DR/MIT. De acuerdo con 24 C.F.R. § 570.489, la Política COI también incluye normas de conducta para los empleados que participan en la adjudicación o administración de contratos.

Tal como se define en la Política COI, un conflicto de interés es una situación en la que cualquier persona que sea un servidor, empleado, agente, consultor o funcionario público, o un funcionario electo o designado de Vivienda o de cualquier agencia pública designada o de los subreceptores que reciben fondos bajo los Programas CDBG-DR/MIT, podría obtener un beneficio o ingreso económico o personal que es o puede ser razonablemente incompatible con el interés público, ya sea para sí o junto con quienes haga negocios, o una organización que emplee o esté por a emplear a cualquiera de las partes aquí indicadas o a un miembro de su unidad familiar, durante su mandato o durante los **dos (2) años** subsiguientes.

Estos conflictos de interés no serán tolerados por Vivienda. Los funcionarios del Programa, sus empleados, agentes y/o delegados están sujetos a las leyes y reglamentos estatales de ética, lo cual incluye, entre otras disposiciones, a la Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011, Ley Núm. 1-2012, 3 LPRA § 1854, según

enmendada, en lo que respecta a su conducta en la administración, concesión de adjudicaciones y actividades del Programa.

Según dicha Ley, ningún empleado público podrá intervenir, directa o indirectamente, en cualquier asunto en el que tenga un conflicto de interés que pueda redundar en su beneficio. Ningún empleado público podrá intervenir, directa o indirectamente, en un asunto en el que algún miembro de su unidad familiar, pariente, pareja o miembro del hogar tenga un conflicto de interés que pueda redundar en beneficio de cualquiera de ellos. En el caso de que cualquier relación antes mencionada haya terminado durante los **dos (2) años** anteriores al nombramiento del empleado público, este no podrá intervenir, directa o indirectamente, en ningún asunto relacionado con estas hasta transcurridos **dos (2) años** desde su nombramiento. Esta prohibición se mantendrá en vigor en la medida en que existan vínculos beneficiosos con el empleado público. Una vez terminados estos vínculos beneficiosos, el empleado público no podrá intervenir, directa o indirectamente, en dicho asunto hasta que hayan transcurrido **dos (2) años**.

La declaración anterior de conflicto de interés no necesariamente impide que los funcionarios del Programa de Vivienda, sus empleados, agentes y/o delegados reciban asistencia del Programa. Caso por caso, los funcionarios del Programa de Vivienda, sus empleados, agentes y/o delegados podrían seguir siendo elegibles para solicitar y recibir asistencia del Programa si el Solicitante cumple con todos los criterios de elegibilidad del Programa, tal como se indica en estas Guías. Los oficiales del Programa de Vivienda, sus empleados, agentes y/o delegados deben divulgar su relación con Vivienda al momento de presentar su solicitud.

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

## **20.7 Participación Ciudadana**

A lo largo de la duración de la subvención, serán bienvenidos todos los comentarios de los ciudadanos sobre el Plan de Acción publicado por Vivienda, cualquier

enmienda sustancial del Plan de Acción, los informes de rendimiento y/o otros asuntos relacionados con la administración general de los fondos CDBG-DR/MIT, incluidos todos los programas financiados por esta subvención.

Los comentarios de los ciudadanos pueden presentarse por cualquiera de los siguientes medios:

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

El Plan de Participación Ciudadana y todas las políticas del Programa CDBG-DR/MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>. Para más información sobre cómo comunicarse con Vivienda, consulte <https://recuperacion.pr.gov/contactanos/>.

## 20.8 Quejas de los Ciudadanos

Como parte del proceso para abordar las necesidades de recuperación a largo plazo en Puerto Rico, se les dará la bienvenida a las quejas ciudadanas sobre cualquier asunto relacionado con la administración general de los fondos CDBG-DR/MIT durante el plazo de la subvención. Es responsabilidad de Vivienda, como administrador de los fondos CDBG, garantizar que todas las quejas se traten de forma rápida y consistente y, como mínimo, proporcionar una respuesta oportuna y

sustantiva por escrito a cada queja recibida **por escrito** dentro de un plazo de **quince (15) días laborables**, siempre que sea posible, como recipiente de la subvención CDBG. Véase 24 C.F.R. § 91.115 (h) y 24 C.F.R. § 570.486(a)(7).

Los ciudadanos que deseen presentar quejas formales relacionadas con las actividades financiadas por CDBG-DR/MIT pueden hacerlo a través de cualquiera de los siguientes medios:

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

Aunque las quejas formales deben presentarse por escrito, también se pueden recibir quejas verbalmente y por otros medios necesarios, según el caso, cuando Vivienda determine que las circunstancias particulares del ciudadano no permiten al denunciante presentar una queja por escrito. Sin embargo, en estos casos, Vivienda convertirá estas quejas a un formato escrito. Estos métodos alternativos incluyen, pero no se limitan a:

- **Por teléfono: \*** 1-833-234-CDBG o 1-833-234-2324 (TTY: 787-522-5950)
- **En persona: \*** Oficina Central de Vivienda o en los Centros de Admisión del Programa

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

La Política sobre Presentación de Quejas ciudadanas y todas las políticas del Programa CDBG-DR/MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de

Vivienda: <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

## 20.9 Antifraude, Desperdicio, Abuso o Malversación

Vivienda, como destinatario, se compromete con la administración responsable de los fondos CDBG-DR/MIT siendo un buen defensor de los recursos y, al mismo tiempo, manteniendo una política exhaustiva para evitar, detectar, informar y rectificar el fraude, el desperdicio, el abuso o la malversación.

De acuerdo con 84 FR 45838, 45845, Vivienda implementa medidas adecuadas para detectar y prevenir el fraude, el desperdicio, el abuso o la malversación en todos los programas administrados con fondos CDBG-MIT. Además, Vivienda anima a cualquier persona que tenga conocimiento o sospeche de cualquier tipo de conducta o actividad que pueda considerarse un acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación, en relación con el Programa CDBG-MIT, a que denuncie dichos actos a la Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR/MIT, directamente a la Oficina del Inspector General (**OIG**) del HUD o a cualquier agencia del orden público local o federal.

La Política de Antifraude, Desperdicio, Abuso o Malversación (**Política AFWAM**, por sus siglas en inglés) se ha establecido para evitar, detectar y denunciar cualquier acto o sospecha de acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación de fondos CDBG-DR/MIT. Esta política aplica a cualquier denuncia o irregularidad, ya sea conocida o sospechada, que pueda considerarse un acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación que implique a cualquier ciudadano; Solicitante anterior, actual o potencial; beneficiario; consultor; contratista; empleado; socio; proveedor; subreceptante; suplidor y/o vendedor dentro del marco del Programa CDBG-DR/MIT.

<b>INFORME EL FRAUDE, DESPERDICIO, ABUSO O MALVERSACIÓN AL PROGRAMA CDBG-DR DE VIVIENDA</b>	
Línea directa de CDBG-DR/MIT	787-274-2135 (inglés/español/TTY)
Dirección postal	Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

	Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR/MIT P.O. BOX 21355 San Juan, PR 00928-1355
Correo electrónico	<a href="mailto:hotlineCDBG@vivienda.pr.gov">hotlineCDBG@vivienda.pr.gov</a>
En línea	Complete el <b>Formulario AFWAM</b> disponible en inglés y español en <a href="https://recuperacion.pr.gov/welcome/index.html">https://recuperacion.pr.gov/welcome/index.html</a> o <a href="https://recuperacion.pr.gov/app/cdbgdpublic/Fraud">https://recuperacion.pr.gov/app/cdbgdpublic/Fraud</a>
En persona	Solicite una reunión con el subdirector de Auditoría de la Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR/MIT ubicada en la Oficina Central de Vivienda en la Avenida Barbosa #606, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, PR 00918.

<b>INFORME EL FRAUDE, DESPERDICIO, ABUSO O MALVERSACIÓN DIRECTAMENTE A LA OIG DE HUD</b>	
Línea directa de la OIG de HUD	1-800-347-3735 (libre de costo) 787-766-5868 (español)
Dirección postal	Línea directa de la Oficina del Inspector General (OIG) de HUD 451 7th Street SW Washington, D.C. 20410
Correo electrónico	<a href="mailto:HOTLINE@hudoig.gov">HOTLINE@hudoig.gov</a>
En línea	<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, respectivamente, en el sitio web de Vivienda en <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>

## **20.10 Leyes y Reglamentos Relacionados**

Estas Guías hacen referencia a las disposiciones de ciertas leyes aplicables al Subprograma CEWRI-CI. Sin embargo, los reglamentos y leyes aplicables mencionadas en las Guías no constituyen una lista exhaustiva de todas las normas aplicables al Subprograma. No mencionarlas no constituye negación ni impide que el Subprograma CEWRI-CI aplique las disposiciones de dichas leyes ni que un

Solicitante reciba servicios, cuando sea aplicable. Si existen discrepancias entre estas Guías y las leyes y/o reglamentos aplicables, estos últimos prevalecerán. Si en algún momento las leyes o reglamentos aplicables fueran enmendados, las nuevas disposiciones aplicarán al Subprograma.

## **20.11 Guías Intersectoriales**

Algunos requisitos federales y locales aplican a todos los programas financiados por CDBG-DR/MIT. Las Guías Intersectoriales abarcan temas como administración financiera, revisión ambiental, normas laborales, adquisición, reubicación, derechos civiles y equidad en la vivienda, entre otros. Los requisitos descritos en las Guías Intersectoriales arriba mencionadas aplican a todos los programas descritos en los Planes de Acción de CDBG-DR y CDBG-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 el sitio web de Vivienda: <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

## **21 Supervisión del Programa**

Nada de lo contenido en estas Guías pretende limitar el papel de Vivienda, de HUD y/o de las autoridades correspondientes en el ejercicio de las actividades de supervisión y monitoreo del Programa.

## **22 Cláusula de Separabilidad**

Si cualquier disposición en las Guías o la aplicación de estas a cualquier persona, sociedad o corporación, o circunstancia, se considera inválida, ilegal o incapaz de ser aplicada en cualquier medida por un tribunal competente, el resto de las Guías y la aplicación de dichas disposiciones no se verán afectadas. Todas las aplicaciones válidas de las Guías se separarán de las aplicaciones consideradas inválidas, dejando las aplicaciones válidas en plena vigencia.

**FIN DE LAS GUÍAS**