



DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA



CDBG-DR

GUÍAS DEL PROGRAMA

PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DE LA CIUDAD

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

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
CDBG-DR GUÍAS DEL PROGRAMA
PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DE LA CIUDAD
CONTROL DE VERSIONES

NÚMERO DE VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN
1	9 de marzo de 2020	Versión traducida de la original en inglés
2	12 de enero de 2021	Múltiples cambios a través del documento. Todas están marcadas en gris para su conveniencia.
3	11 de febrero de 2022	Múltiples cambios a través del documento. Todos están marcados en gris para su conveniencia.

Índice

1	Introducción	7
1.1	Fundamento y objetivo del programa	7
1.2	Relación con las tormentas	9
1.3	Objetivo de recuperación del Programa	10
2	Objetivo Nacional	10
2.1	Objetivos nacionales del HUD	11
2.2	Información adicional sobre el objetivo nacional de necesidad urgente	11
2.3	Empleos y desarrollo económico para personas de ingresos bajos y moderados	12
3	Descripción del Programa	12
3.1	Objetivos del Programa	13
3.2	Resumen del método de distribución	15
4	Uso elegible de los fondos	15
4.1	Requisitos de elegibilidad básicos para todos los proyectos	17
4.2	Resumen del uso de fondos	18
4.3	Resumen del Programa de Revitalización Vecinal de la UPR	19
4.4	Resumen de la Iniciativa Reverdece Puerto Rico	20
4.5	Uso de los fondos del Programa como fondos de pareo	20
4.6	Iniciativa de desarrollo de viviendas asequibles	21
4.7	Actividades elegibles del Programa CDBG-DR	22
4.8	Actividades no elegibles	24
4.9	Limitaciones para proveer asistencia a compañías privadas de servicios básicos	24
4.10	Requisitos de adquisición para los Subrecipientes	25
5	Asignación y distribución de fondos	25
5.1	Distribución de fondos para recuperación municipal	26
6	Elegibilidad para el Programa	27
6.1	Resumen de las entidades elegibles	27
6.2	Entidades elegibles	27
6.3	Selección directa de entidades por parte de Vivienda	29
7	Pasos del Programa	30
7.1	Paso 1: Inscripción en el Programa	30
7.2	Paso 2: Evaluación de la capacidad del Subrecipiente	30
7.3	Paso 3: Firma del Acuerdo de Subrecipiente	30

7.4	Paso 4: Presentación de proyectos	31
7.5	Paso 5: Análisis de duplicidad de beneficios	31
7.6	Paso 6: Análisis de desarrollo y viabilidad del proyecto	31
7.7	Paso 7: Contratación de servicios profesionales	31
7.8	Pasos 8-9: Documentos de diseño y evaluación ambiental del proyecto	32
7.9	Paso 10: Subasta para la construcción del proyecto y servicios de inspección	32
7.10	Paso 11: Construcción del proyecto	32
7.11	Paso 12: Cierre del proyecto	33
8	Selección del proyecto	33
8.1	Proceso de solicitud	33
8.2	Implementación de proyectos municipales y socios no gubernamentales	34
8.3	Requisitos para solicitar	35
9	Cierre del proyecto	40
9.1	Proceso para el cierre	40
9.2	Notificación del cierre al HUD	41
10	Uso de los fondos CDBG-DR como fondos de pareo	41
11	Administración financiera	41
11.1	Solicitudes de pago por entidades que no son de Vivienda	41
11.2	Más detalles sobre los costos de los proyectos que reciben fondos CDBG-DR	42
11.3	Directrices sobre costos razonables	42
11.4	Razonabilidad de los costos de construcción	42
12	Normas de construcción ecológica y requisitos de FEMA sobre elevación del terreno	44
12.1	Iniciativas ecológicas	44
12.2	Normas de elevación del terreno	45
13	Normas laborales	45
14	Requisito de Sección 3	47
15	Requisito de participación de empresas pertenecientes a minorías y a mujeres (MWBE)	47
16	Derechos civiles y Política de No Discriminación	48
16.1	Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades (Política FHEO)	49
16.2	Sección 504 y Ley para Personas con Discapacidades (Ley ADA)	50
16.3	Política de acomodo razonable	50
16.4	Plan de Acceso al Idioma	51

17	Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación	51
18	Requisitos de monitoreo del Programa	52
19	Ingresos del Programa	53
20	Evaluación Ambiental	55
20.1	Actividades exentas	57
20.2	Actividades categóricamente excluidas	57
20.3	Actividades que requieren una evaluación ambiental.....	58
21	Duplicidad de beneficios (DOB)	59
21.1	Orden de la asistencia	61
21.2	Acuerdo de restitución	62
22	Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa	62
22.1	Solicitud de Reconsideración al Programa	62
22.2	Solicitud de Revisión Administrativa	63
23	Disposiciones generales	64
23.1	Alcance de las Guías del Programa	64
23.2	Enmiendas a las Guías del Programa	64
23.3	Zonas de desastre	65
23.4	Prórrogas o extensión de términos.....	65
23.5	Cómputo de términos	65
23.6	Notificaciones por escrito	65
23.7	Conflictos de interés	65
23.8	Participación Ciudadana.....	67
23.9	Quejas de ciudadanos	68
23.10	Fraude, desperdicio, abuso o malversación de fondos	69
23.11	Leyes y reglamentos relacionados	70
23.12	Guías Intersectoriales.....	71
24	Supervisión del Programa	71
25	Cláusula de Separabilidad	71

1 Introducción

1.1 Fundamento y objetivo del programa

Los huracanes Irma y María (**los Huracanes**) tuvieron un impacto directo sobre los setenta y ocho (78) municipios de Puerto Rico. Los pueblos y ciudades de toda la Isla experimentaron daños y destrucción de viviendas públicas y privadas e instalaciones sin fines de lucro. Dependiendo de la ubicación de la comunidad, los centros urbanos y los corredores principales se vieron afectados por la marejada ciclónica, inundaciones, agua estancada, viento, lluvia o deslizamientos de terreno. La intrusión de agua en instalaciones desocupadas o deficientes presentaron el riesgo de que estos edificios causaran más problemas de salud y seguridad pública para las autoridades municipales. Todas las comunidades también sufrieron la pérdida de energía eléctrica, lo que en algunos casos duró varios meses. El Programa de Revitalización de la Ciudad (**Programa CRP** o **el Programa**) permitirá a los gobiernos municipales y las entidades elegibles comenzar a dirigir la recuperación de la comunidad a nivel local, a la vez que se atienden las necesidades regionales a través de proyectos identificados mediante procesos de planificación cuidadosamente diseñados.

El Programa ofrece fondos a los gobiernos municipales y otras entidades elegibles para hacer posible una variedad de actividades de recuperación cruciales dirigidas a revigorizar el centro de las ciudades, los centros urbanos y los principales corredores comunitarios, así como atender la escasez crítica de vivienda accesible dentro o cerca del centro de las ciudades o los centros urbanos. Estas actividades promoverán el redesarrollo, la eliminación de los arrabales, el desarrollo de vivienda asequible, la inversión privada y el reverdecimiento o la restauración de áreas que perdieron sus recursos naturales por los huracanes. Como parte de los procesos de recuperación anteriores, los alcaldes y los ciudadanos han expresado su deseo de no solo reconstruir estas áreas, sino de restaurar y mejorar estas calles principales y plazas, proveer viviendas asequibles y accesibles para complementar el crecimiento y el desarrollo económico, y las zonas centrales y distritos comerciales de las ciudades que son vitales para la reconstrucción de las comunidades. Este Programa se propone aprovechar esos esfuerzos y utilizará los esfuerzos previos de planificación junto a nuevos procesos de planificación financiados por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**) para identificar proyectos para el Programa.

El Programa de Planificación para la Recuperación Municipal (**Programa MRP**, por sus siglas en inglés) está disponible para los setenta y ocho (78) gobiernos municipales. Para participar en los procesos de planificación, se les ha asignado un presupuesto para planificación de la recuperación. Puede obtener más información sobre el Programa MRP a través del sitio web de Vivienda en <https://cdbg-dr.pr.gov/download/recuperacion-municipal/> (español) y

dr.pr.gov/en/download/municipal-recovery-planning-program/ (inglés). Los municipios que reciban fondos del Programa MRP establecerán alianzas con compañías profesionales de planificación. Pasarán por un proceso de colaboración con residentes de la comunidad, empresas, municipios colindantes y agencias del gobierno central para identificar las medidas y proyectos necesarios para una recuperación integral a nivel local y regional luego de los huracanes Irma y María. Las actividades de planificación producirán estructuras cruciales para complementar otros programas destacados en el Plan de Acción de Vivienda,¹ al aumentar la capacidad de las comunidades para identificar y determinar las necesidades de planificación relacionados con la revitalización de la ciudad, infraestructura crítica, desarrollo económico y capacitación laboral.

A través del Programa CRP, Vivienda proveerá fondos en varias rondas no consecutivas: Ronda Uno (1) de Recuperación Municipal; Ronda Dos (2) de Recuperación Municipal; y la Ronda Competitiva de Recuperación. Los solicitantes de cada ronda tendrán un período de tiempo específico para presentar a Vivienda conceptos de proyectos que cumplan con los objetivos del Programa para cada ronda específica. Los gobiernos municipales tienen que participar en el Programa MRP para poder participar en la Ronda 2 de Recuperación Municipal del Programa CRP. Cada uno de los setenta y ocho (78) gobiernos municipales de Puerto Rico tendrán la oportunidad de tener acceso a fondos del Programa con el objetivo de desarrollar por lo menos dos (2) proyectos elegibles por municipio, uno (1) en cada una de las Rondas de Recuperación Municipal.

Vivienda planea distribuir fondos entre los setenta y ocho (78) gobiernos municipales de Puerto Rico. Estos setenta y ocho (78) Subrecipientes tendrán un período de tiempo específico para presentar conceptos de proyectos que cumplan con los objetivos programáticos de Vivienda. La información sobre la distribución de fondos del Programa CRP estará disponible para el público y se anunciará en el sitio web del Programa CDBG-DR de Vivienda.

De igual forma, en el caso de la iniciativa de los Centros de Resiliencia Comunitaria (**CRC**), Vivienda podrá seleccionar directamente un solo Subreceptante para dar apoyo en las fases de planificación y capacitación. Basado en la necesidad de CRC identificada durante esta fase de planificación, se puede elegir organizaciones de desarrollo de base comunitaria (**CBDO**, por sus siglas en inglés), organizaciones sin fines de lucro o entidades municipales como Subreceptantes de la reserva de fondos CRC.

¹ El Plan de Acción para la Recuperación ante Desastres de Puerto Rico para el uso de fondos CDBG-DR en respuesta a los Huracanes Irma y María, del 2017, está disponible en: <https://cdbg-dr.pr.gov/plan-de-accion/> (español) <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/action-plan/> (inglés).

Los proyectos de desarrollo económico cuyas actividades operacionales generarán ingresos tendrán que validar su cumplimiento según el tipo de entidad y su estructura legal, con respecto a las leyes y reglamentos federales y locales aplicables. Los ingresos que se reciban de estos proyectos deberán cumplir con los reglamentos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (**HUD**, por sus siglas en inglés) para administrar los ingresos del programa, mientras que los usos permitidos para dichos ingresos se esbozarán en las Guías del Programa suplementarias y los Acuerdos de Subrecipiente (**SRA**, por sus siglas en inglés) correspondientes.

Los proyectos de vivienda asequible bajo el Programa de Revitalización de la Ciudad mantendrán y aumentarán la disponibilidad de unidades multifamiliares asequibles y ayudarán a satisfacer las necesidades de vivienda que no se han cubierto en las comunidades de Puerto Rico, además de consolidar la inversión en áreas urbanas existentes y ofrecer viviendas asequibles dirigidas a poblaciones especiales y vulnerables y poblaciones de ingresos bajos a moderados (**LMI**, por sus siglas en inglés) en toda la Isla.

En las Guías Suplementarias se ofrecerá información adicional donde se establecen los requisitos relacionados con los proyectos de desarrollo económico y vivienda asequible. Estas Guías Suplementarias fueron aprobadas por Vivienda y están disponibles a través del sitio web del Programa CDBG-DR.²

Este Programa también establece la **Iniciativa Reverdece Puerto Rico**, que ofrece a los gobiernos municipales y sus socios la capacidad de incorporar medidas de resiliencia mediante el uso de fondos CDBG-DR para atender la pérdida de los recursos naturales y el paisaje verde de Puerto Rico. Los vientos sostenidos, la lluvia y el agua salada que inundaron la Isla durante los huracanes fueron particularmente perjudiciales para la cubierta forestal y los recursos naturales de la Isla. Los árboles y las copas de los árboles afectados en las áreas urbanas y rurales causaron la pérdida de belleza natural, sombra y estructuras radicales. Las estructuras radicales de los árboles ayudan a controlar la erosión del terreno. Con la pérdida de tantos árboles, la Isla enfrenta una mayor erosión y es más susceptible a deslizamientos. A corto, mediano y largo plazo, la pérdida de la cubierta forestal también contribuye a un aumento en el nivel de calor para los residentes debido a la eliminación de la sombra en los corredores de los centros urbanos. También permite que la lluvia inunde las calles y se impacte la capacidad de la infraestructura para el manejo de escorrentía pluvial.

1.2 Relación con los huracanes

HUD requiere que todos los fondos CDBG-DR que se utilicen estén relacionados con los

² Las Guías Suplementarias de Vivienda Asequible y Desarrollo Económico estarán disponibles, luego de ser aprobadas, en los siguientes enlaces: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/city-revitalization/> (inglés) y <https://cdbg-dr.pr.gov/revitalizacion-de-la-ciudad/> (español).

huracanes. Debido a que HUD determinó que todos los gobiernos municipales de Puerto Rico fueron las áreas “más afectadas e impactadas”, los fondos del Programa estarán disponibles para todas las comunidades atendiendo las necesidades de recuperación en los centros urbanos y los principales corredores de todas las comunidades en la Isla. De acuerdo con lo estipulado en el Volumen 83, Número 28 del Registro Federal (9 de febrero de 2018), 83 FR 5844, “[t]odas las actividades financiadas con fondos CDBG-DR deben responder claramente al impacto del desastre para el cual se asignaron los fondos”. A través del proceso de solicitud, el Programa de Revitalización de la Ciudad se asegurará de que los proyectos financiados estén relacionados con los huracanes y que esta información esté documentada en el expediente de cada proyecto, además de otros informes requeridos por HUD.

1.3 Objetivo de recuperación del Programa

El objetivo primario de este Programa es atender las necesidades identificadas y permitir a las comunidades en todo Puerto Rico restaurar las áreas afectadas en el centro de las ciudades, las áreas urbanas y los principales corredores, y hacerlas más resilientes a eventos futuros. El Programa facilitará fondos a los setenta y ocho (78) municipios de Puerto Rico para implementar proyectos que respondan a la amplia gama de necesidades de recuperación, revitalización y resiliencia causadas por los huracanes. Los fondos permitirán a los gobiernos municipales y entidades elegibles implementar soluciones integradas e innovadoras que ayudarán a la recuperación de estas áreas. Los fondos del Programa CRP financiarán proyectos que están vinculados a una estrategia más abarcadora dirigida a las zonas centrales, los distritos comerciales y los corredores principales de las comunidades, para respaldar e impulsar futuras inversiones públicas y privadas en estas áreas. Los residentes se beneficiarán de mayores oportunidades de empleo y crecimiento económico, opciones de vivienda asequible, mayor acceso a bienes y servicios y más recursos para recreación y bienestar.

Este Programa también se ha diseñado en consonancia con los siguientes objetivos de recuperación descritos en el Plan de Recuperación para Puerto Rico, titulado *Transformación e Innovación luego de la devastación: Un plan de recuperación económica y de desastres para Puerto Rico: Zonas municipales de cobertura inalámbrica (“hotspots”) (CIT 19); Laboratorio de Resiliencia y e-Construcción (CIT 32), Establecimiento de un centro universitario de excelencia para preparación y recuperación ante desastres (CPCB 5) e Incentivación de soluciones de diseño resilientes y creativos para enfrentar los riesgos (CPCB 10).*³

2 Objetivo Nacional

Todos los proyectos del Programa deben cumplir con uno (1) de los tres (3) objetivos

³ *Transformación e Innovación luego de la devastación: Un plan de recuperación económica y de desastres para Puerto Rico*, agosto de 2018, www.cdbg-dr.pr.gov/en/download/transformation-and-innovation-in-the-wake-of-devastation/.

nacionales de HUD además de cumplir con una actividad elegible de HUD, según se define en la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (**HCDA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 5305. Dado que el Programa proporcionará fondos para una gran variedad de actividades en los centros de la ciudad, áreas urbanas y los corredores principales en todo Puerto Rico, Vivienda anticipa que cada uno de los objetivos nacionales que se enumeran en la próxima sección serán de aplicación.

2.1 Objetivos nacionales del HUD

Vivienda trabajará con entidades financiadas a través de este Programa para determinar el objetivo nacional de cada proyecto de acuerdo con lo estipulado en 24 C.F.R. § 570.483. Todas las actividades financiadas con fondos CDBG-DR deben cumplir con por lo menos uno (1) de los tres (3) objetivos nacionales definidos en el estatuto habilitador del Programa CDBG:

1. Beneficio para personas de ingresos bajos y moderados (**LMI**, por sus siglas en inglés) (24 C.F.R. § 570.483(b))
 - a. Beneficio para un área de personas de ingresos bajos y moderados
 - b. Actividad que beneficia a una clientela limitada
 - c. Actividades relacionadas con vivienda
 - d. Creación y retención de empleo
2. Actividades de necesidad urgente (**UN**, por sus siglas en inglés) (24 C.F.R. § 570.483(d))
3. Prevención y eliminación de arrabales o áreas en deterioro (**SB**, por sus siglas en inglés) (24 C.F.R. § 570.483(c))

En apoyo a los objetivos de recuperación de HUD, el Gobierno de Puerto Rico ha diseñado estos programas de recuperación tras los huracanes específicamente para ayudar a los residentes y comunidades afectados a recuperarse de los daños causados por los huracanes de 2017. Vivienda ha establecido la meta de invertir el setenta por ciento (70%) de los fondos CRP en proyectos que beneficien a las personas de ingresos bajos y moderados o que claramente sirvan a las áreas de ingresos bajos y moderados.

2.2 Información adicional sobre el objetivo nacional de necesidad urgente

Es probable que algunos de los proyectos financiados a través del Programa no cumplan con los requisitos de HUD de beneficiar a personas o comunidades de ingresos bajos y moderados. Los proyectos que no responden a las necesidades de las personas de ingresos bajos y moderados se evaluarán para determinar si ofrecen un beneficio de necesidad urgente, si dicha actividad no va dirigida a eliminar de alguna otra manera los arrabales y áreas en deterioro. De acuerdo con lo establecido en 83 FR 5844, los requisitos de certificación para documentar actividades de necesidad urgente, según descritos en 24 C.F.R. § 570.483(d), no serán de aplicación. Vivienda no emitirá ni

requerirá que sus socios o Subrecipientes emitan una certificación formal para calificar una actividad como una que cumple con un objetivo nacional de necesidad urgente.

2.3 Empleos y desarrollo económico para personas de ingresos bajos y moderados

Cuando corresponda, los Subrecipientes o Vivienda identificarán el logro de la creación de empleos para personas de ingresos bajos y moderados, documentando el nombre de la empresa, el tipo de trabajo y el sueldo o salario anual de cada persona empleada. Mediante una exención, Vivienda considerará que una persona cualifica por sus ingresos si el sueldo o salario anual de su empleo es igual o menor al límite de ingresos establecido por HUD para una familia de una persona.⁴

3 Descripción del Programa

Este Programa forma parte de la estrategia general del Plan de Acción de Vivienda para iniciativas multisectoriales que conllevan la creación e implementación de soluciones de recuperación innovadoras y transformadoras para Puerto Rico a largo plazo. Los municipios carecen de los recursos económicos para reconstruir o mejorar sus calles principales, plazas y otras zonas que son importantes para las actividades de revitalización comunitaria, eliminar los arrabales, proveer viviendas asequibles y crear oportunidades de crecimiento económico. Este Programa proporciona fondos CDBG-DR que permitirán a los gobiernos municipales y otras entidades elegibles llevar a cabo una variedad de actividades de recuperación cruciales dirigidas a revitalizar las zonas del centro de la ciudad, las áreas urbanas y los corredores comunitarios principales. El Programa de Revitalización de la Ciudad orientará las inversiones, reducirá la expansión urbana desmedida y creará un ambiente simbiótico para fomentar las inversiones complementarias del sector privado, así como el apalancamiento de otras oportunidades de financiamiento federal y local.

Los fondos del Programa podrán destinarse a la revitalización de plazas comunitarias, instalaciones de infraestructura "Verde" a lo largo de los corredores principales que son propensos a inundaciones de las calles, iniciativas para la renovación de fachadas en zonas comerciales y otras actividades para incentivar a las pequeñas empresas para que regresen al área.

Este Programa contiene una reserva de fondos de cien millones de dólares (\$100,000,000) para dar prioridad a las inversiones estratégicas en nodos de crecimiento sostenible para el redesarrollo de áreas urbanas alrededor de los recintos de Río Piedras

⁴ En 83 FR 5844, HUD autorizó a los recipientes a determinar que a una persona se le considera como una persona de ingresos bajos y moderados si el sueldo o salario anual de la persona es igual o menor que el límite de ingreso establecido por HUD para una familia de una persona para dicha jurisdicción. Estos límites cambian anualmente y los límites de ingresos para Puerto Rico para el Programa CDBG-DR están disponibles en: <https://www.huduser.gov/portal/datasets/CDBG/FY2021-PR-DR-Income-Limits-revlabels.xlsx>

y Mayagüez de la Universidad de Puerto Rico (**UPR**). Estas comunidades dinámicas, que cuentan con una alta población de estudiantes, se han visto considerablemente afectados por el impacto físico y económico de los huracanes. Los fondos del Programa de Revitalización de la Ciudad no se invertirán dentro de los límites de los recintos del sistema universitario, pero fomentarán un ambiente favorable para la recuperación económica en la Universidad que permitirá que los estudiantes y empleados del sistema de la UPR regresen a áreas seguras y económicamente pujantes en sus centros de estudio y trabajo. Este proyecto promoverá la creación de una alianza entre Vivienda y los gobiernos municipales de San Juan y Mayagüez y otras entidades elegibles, para servir a los residentes y empresas en las comunidades cercanas a estos recintos.

Este Programa también establecerá una Reserva de Fondos para Centros de Resiliencia Comunitaria ("**CRC Set-Aside**", por sus siglas en inglés) de setenta y cinco millones de dólares (\$75,000,000) para el establecimiento o rehabilitación de centros de recursos comunitarios existentes. La naturaleza multipropósito de estas instalaciones será maximizada al ubicarlas en las áreas donde se ha identificado esta necesidad, preferiblemente cerca de los centros de las ciudades, las áreas urbanas o los corredores principales, en la medida posible. Esto facilitará el acceso y la coordinación de los servicios públicos esenciales, como agua potable, infraestructura de comunicaciones y energía, y maximizará el rol de estos centros en la distribución de recursos durante y después de un desastre.

3.1 Objetivos del Programa

Vivienda trabajará con los gobiernos municipales y las organizaciones no gubernamentales (**NGO**, por sus siglas en inglés) para ayudar a dar forma a la visión del futuro de sus comunidades. Los objetivos del Programa se alcanzarán mediante una amplia variedad de actividades enfocadas en las necesidades de las zonas del centro de la ciudad, áreas urbanas y los corredores comunitarios principales, según se han identificado a través de distintos procesos de planificación posteriores a los desastres.

El primer objetivo del Programa es restaurar la infraestructura en las áreas del centro de la ciudad, áreas urbanas y los corredores principales que sufrieron el impacto de los huracanes y hacer que estas instalaciones sean más resilientes a eventos futuros, de manera que los residentes quieran regresar y utilizar las áreas urbanas públicas y las zonas del centro de la ciudad.

El segundo objetivo del Programa es emplear fondos para revitalizar, modernizar y crear distritos comerciales "Verdes", de manera que puedan apoyar y promover la recuperación y el crecimiento de las pequeñas empresas, a la vez que se restablece y se fomenta el turismo. Estos proyectos complementan estratégicamente otros programas de la cartera de fondos CDBG-DR para desarrollo económico y recuperación. A través del Programa de Revitalización de la Ciudad, los gobiernos

municipales y las entidades elegibles podrán crear mejoras públicas y remodelación de fachadas que estimularán el regreso de las pequeñas empresas y el turismo.

El tercer objetivo del Programa es crear una red conocida de Centros de Resiliencia Comunitaria, registrados y claramente identificados, a través de toda la Isla, para apoyar a las comunidades antes, durante y después de un desastre. Los centros llevarán a cabo actividades críticas de preparación y recuperación durante eventos adversos y aumentarán la resiliencia social en sus funciones diarias, a lo largo del año. Incrementarán, además, la capacidad de distribución de recursos a través de la Isla durante las emergencias provocadas por desastres y ofrecerá asistencia a los servicios de salud y seguridad.

Estos centros de usos múltiples no solo servirán como una plataforma comunitaria en la preparación y respuesta a los desastres, sino que facilitarán otras actividades en las que podrá participar la comunidad en el transcurso del año. Estos espacios de congregación comunitaria permitirán a los beneficiarios recibir materiales educativos e información sobre iniciativas de preparación y resiliencia ante desastres. También servirá para aumentar la resiliencia social dentro de la comunidad.

El cuarto objetivo reconoce que los huracanes devastaron los recursos naturales de Puerto Rico, en particular la cubierta forestal, y sin los fondos necesarios y la acción coordinada para revitalizar esta área, no sería posible lograr un impacto significativo a largo plazo. El Programa proporcionará fondos para responder a las necesidades de los recursos naturales afectados en las áreas del centro de la ciudad, las áreas urbanizadas y los corredores principales. Parte del Programa se enfocará en "iniciativas de reverdecimiento" y la implementación de infraestructura y otras actividades "Verdes". Estas iniciativas pueden incluir la inversión y el uso de infraestructura e instalaciones "Verdes" y estándares "Verdes", así como la energía renovable y la reciclaje y reducción de desperdicios. Vivienda exhorta a los Subreceptores a utilizar por lo menos el diez por ciento (10%) de su asignación o adjudicación de fondos del Programa para atender la necesidad de promover el reverdecimiento generalizado en todas las comunidades alrededor de la Isla, apoyando así su Iniciativa Reverdece Puerto Rico. Se espera que los proyectos de reverdecimiento ofrezcan múltiples beneficios a las comunidades y residentes, tanto en el lugar del proyecto como en otras áreas de la Isla, al promover el ecoturismo. Además, los requisitos para alcanzar el objetivo de utilizar el diez por ciento (10%) de los fondos para actividades de "reverdecimiento" podrá lograrse al atender la infraestructura natural, ya sea restaurando o estabilizando el lecho de un arroyo natural, instalando o ampliando barreras en zonas ribereñas para incluir plantaciones naturales y utilizando materiales alternativos y de vida útil prolongada en la construcción de proyectos de infraestructura.

El objetivo final es proveer infraestructura crítica requerida para el desarrollo económico en comunidades de bajos y medianos ingresos. El Programa CRP evaluará proyectos con el propósito de proveer fondos para la rehabilitación y/o construcción de viviendas que representen oportunidades de renta o compra asequibles,⁵ y para la instalación de servicios e infraestructuras públicas. Esto incluye carreteras, aceras, plazas públicas, facilidades recreativas, agua y alcantarillados públicos, manejo de aguas pluviales y el desarrollo de otras obras eco-amigables, como el “xeriscaping”,⁶ que apoyará el desarrollo de viviendas asequibles.

Vivienda establecerá un compromiso sólido y abierto con el público con respecto a la selección de proyectos y dependerá en gran medida de los procesos de planificación pública posteriores a los huracanes para garantizar que se logre una recuperación coherente. Se proveerá acceso a la información a través de distintos medios y métodos, dependiendo de la ubicación y la naturaleza de los proyectos seleccionados, lo que incluye, sin limitarse a esto, avisos públicos, reuniones públicas e información disponible en el sitio web del Programa CDBG-DR de Vivienda, www.cdbg-dr.pr.gov.

3.2 Resumen del método de distribución

Los fondos del Programa de Revitalización de la Ciudad estarán disponibles para los gobiernos municipales que acepten participar en el Programa y podrán elegir colaborar con organizaciones comunitarias y partes interesadas, permitiendo el uso de fondos asignados por el municipio para estas alianzas mediante el establecimiento de Acuerdos de Subrecipientes adicionales. Se utilizará una fórmula para distribuir el monto de las asignaciones. Vivienda exhorta a los municipios a trabajar con otras entidades elegibles para identificar y desarrollar proyectos que respondan a necesidades estratégicas de recuperación comunitaria. Asimismo, se seleccionará un solo Subreciente para planificar y administrar la implementación de la iniciativa CRC.

4 Uso elegible de los fondos

El objetivo de este Programa es ofrecer flexibilidad de financiamiento para una amplia gama de actividades dirigidas a satisfacer las necesidades de recuperación y resiliencia en los centros urbanos y los principales corredores de todo Puerto Rico. Los municipios y otras entidades elegibles deben presentar una solicitud a Vivienda para cualificar. Todos los proyectos deben estar ubicados dentro de los límites municipales y dentro de un

⁵ Véanse las *Guías Suplementarias sobre Vivienda Asequible del Programa CRP* para obtener más información y ver los requisitos de elegibilidad para proyectos de Vivienda asequible, que estarán disponibles en los siguientes enlaces una vez aprobadas: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/city-revitalization/> (inglés) y <https://cdbg-dr.pr.gov/revitalizacion-de-la-ciudad/> (español)

⁶ La práctica de diseñar jardines para reducir o eliminar la necesidad de irrigación.

centro urbano o un corredor principal de crecimiento definido por el gobierno municipal o identificado por otras entidades elegibles.

Los siguientes son algunos ejemplos de los tipos de proyectos elegibles. Debido a la gran variedad de actividades que se anticipan para el Programa, estos ejemplos solo destacan algunos de los tipos de actividades que podrían llevarse a cabo con fondos del Programa:

- Rehabilitación o reconstrucción de edificios elegibles;
- Ampliaciones y mejoras a la infraestructura pública;
- Desarrollo y rehabilitación de viviendas de alquiler asequibles;
- Oportunidades de adquisición de viviendas asequibles;
- Desarrollo de unidades de Vivienda asequibles para poblaciones especiales;
- Actividades que respalden el desarrollo de obras que ofrezcan oportunidades de vivienda asequible segura, digna y salubre que den apoyo a la fuerza laboral y fomenten el desarrollo;
- Mejoras al paisaje urbano, tales como aceras, iluminación, estacionamientos;
- Mejoras a las fachadas;
- Como parte de la revitalización, y en la medida posible, incorporar la protección y restauración de estructuras culturales e históricas;
- Actividades para eliminar barreras arquitectónicas que afecten a las personas con discapacidades;
- Mejoras de construcción en espacios públicos (plazoletas, plazas de los pueblos) instalaciones artísticas y culturales, y áreas y servicios recreativos;
- Acciones dirigidas a la limpieza y demolición de estructuras deficientes deshabitadas que no duplican las actividades realizadas como parte del programa de Remoción de Escombros de Propiedades Privadas (**PPDR**, por sus siglas en inglés) de FEMA;
- Actividades de financiamiento elegibles bajo la Administración de Desarrollo Económico (**EDA**, por sus siglas en inglés) del Departamento de Comercio de los Estados Unidos que requieran un pareo de fondos, así como otras oportunidades similares;
- Implementar una amplia variedad de iniciativas de "Reverdecimiento", como emplear las mejores prácticas en proyectos de infraestructura y promover un efecto positivo de restauración y protección de la infraestructura natural;
- Mejorar la infraestructura natural;
- Iniciativas que den apoyen las líneas vitales comunitarias;
- Esfuerzos de reforestación y recuperación de recursos naturales que puedan llevarse a cabo a través de entidades sin fines de lucro, tales como *Para la Naturaleza*, además de iniciativas para la readaptación y reducción de desechos basadas en "estrategias de iniciativas ecológicas";

- Actividades que contemplan un enfoque holístico con beneficios múltiples para los centros urbanos, incluida la co-ubicación con el desarrollo orientado al transporte público (**TOD**, por sus siglas en inglés), la transferencia de derechos de desarrollo (**TDR**, por sus siglas en inglés) para aumentar la densidad comercial y así preservar los espacios abiertos y, a su vez, aumentar la capacidad peatonal y el uso de tránsito no motorizado (carriles para bicicletas), así como otras modalidades que mejoran los distritos comerciales;
- Establecimiento, rehabilitación o modernización de centros de recursos comunitarios;
- Actividades que conllevan inversiones estratégicas en nodos de crecimiento que conducen al redesarrollo de áreas urbanas que dan apoyo a los recintos de Río Piedras y Mayagüez de la UPR; y
- Se evaluarán los proyectos de desarrollo económico cuyas actividades de operación generarán ingresos y oportunidades de crecimiento económico para validar su cumplimiento con las leyes y reglamentos federales y locales aplicables, en función del tipo de entidad y de su estructura legal. Los ingresos recibidos de estos proyectos podrían estar sujetos a los requisitos de HUD para el manejo de ingresos de los programas.

4.1 Requisitos de elegibilidad básicos para todos los proyectos

Los proyectos implementados directamente por una agencia administrativa o un departamento del Gobierno de Puerto Rico deberán cumplir con los requisitos establecidos en 2 C.F.R. Parte 200. El Subreceptante seleccionado será responsable de cumplir con todas las reglas y reglamentos del Programa CDBG-DR de HUD, lo que incluye, sin limitarse a esto, la Equidad de Vivienda, la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 (**Sección 3**), según enmendada,⁷ la Ley Davis-Bacon⁸ y las normas laborales relacionadas, la evaluación ambiental federal, las adquisiciones en cumplimiento con lo dispuesto en 2 C.F.R. Parte 200 y el Reglamento Núm. 9205, la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973,⁹ la Ley de Estadounidenses con Discapacidades¹⁰ (**ADA**, por sus siglas en inglés) y la adquisición de propiedades. Vivienda brindará asistencia técnica, supervisará las subvenciones y la administración de los proyectos y dará seguimiento a los proyectos. Los Subreceptantes también deberán rendir informes mensuales sobre los resultados de sus proyectos y deberán solicitar correctamente los retiros de fondos mediante el proceso de facturación para reembolso a sus proveedores contratados.

⁷ 12 U.S.C. § 1701u

⁸ 40 U.S.C. § 3141- 3148

⁹ 29 U.S.C. 701 *et seq.*

¹⁰ 42 U.S.C. § 794

Todos los proyectos implementados por los Subrecipientes del Programa deben cumplir con los siguientes requisitos básicos para recibir fondos CDBG-DR:

- Deben estar vinculados a los huracanes Irma o María. Los proyectos deben estar relacionados con esfuerzos de ayuda, recuperación a largo plazo, restauración de infraestructura y viviendas o revitalización económica luego de un desastre cubierto. Se requiere la presentación de documentos de apoyo como parte del proceso de solicitud.
- Deben cumplir con un Objetivo Nacional de HUD (véase la sección sobre el Objetivo Nacional).
- Deben incluir una actividad elegible bajo el Programa CDBG-DR (véase la sección sobre Uso Elegible de los Fondos).
- Deben completarse todos los gastos del proyecto antes de la fecha límite establecida en el Acuerdo de Subrecipiente;
- Deben satisfacer una necesidad elegible no satisfecha luego de tomar en cuenta toda duplicidad de beneficios (véase la sección sobre Duplicación de Beneficios (DOB));
- Los proyectos deben ser viables y el Subrecipiente o sus representantes deben tener la capacidad fiscal para sostener sus operaciones futuras y mantenimiento, y deben haberse establecido firmemente todos los demás recursos de fondos;
- El Subrecipiente debe contar con recursos para garantizar el mantenimiento y la operación constante de las mejoras.

Si el proyecto se financiará parcialmente con otros recursos aparte de los fondos CDBG-DR, el Subrecipiente debe asegurarse de cumplir también con los requisitos de elegibilidad de dichos fondos.

4.2 Resumen del uso de fondos

El Programa adjudicará fondos CDBG-DR en forma de subvenciones, poniendo así los fondos a disposición de los municipios y otras entidades elegibles. Los fondos disponibles para los municipios y las entidades elegibles permitirán la realización de una variedad de actividades cruciales de recuperación dirigidas a revitalizar las zonas del centro de la ciudad, áreas urbanas y los corredores principales de la comunidad. Estas actividades orientarán las inversiones con el objetivo de generar un desarrollo económico integral, proveerán vivienda asequible, reducirán la expansión urbana desmedida y crearán un ambiente simbiótico para fomentar las inversiones complementarias del sector privado. Los proyectos de revitalización estarán vinculados a una estrategia más abarcadora dirigida a los servicios que se ofrecen en las zonas centrales, los distritos comerciales y los corredores principales de las ciudades en cada comunidad que forma parte del Programa MRP de Vivienda. Se exhorta a los municipios a utilizar el Programa MRP como

herramienta para alinear el uso de los fondos CRP para satisfacer las necesidades identificadas como resultado del impacto de los huracanes, además de servir para orientar las inversiones que generen oportunidades para futuras inversiones públicas y privadas en las zonas centrales de las ciudades.

4.3 Resumen del Programa de Revitalización Vecinal de la UPR

El Plan de Acción aprobado de Vivienda, según enmendado, asigna cien mil millones de dólares (\$100,000,000) para dar prioridad y apoyar el redesarrollo para la recuperación y la revitalización de las áreas urbanas en peligro que rodean los recintos de Río Piedras y Mayagüez de la UPR. La población estudiantil que reside en estas áreas se ha visto considerablemente afectados por el impacto físico y económico de los huracanes. Los fondos del Programa pueden utilizarse para apoyar inversiones estratégicas en nodos de crecimiento alrededor de estos recintos. Utilizar fondos CDBG-DR para abordar la revitalización y recuperación de las áreas fomentará un ambiente de regeneración económica alrededor de los recintos de la UPR y permitirá que los estudiantes actuales y futuros de estas instituciones regresen a áreas seguras y económicamente pujantes en sus centros de estudio.

El Municipio de San Juan administrará los fondos para implementar proyectos en las comunidades que rodean el Recinto de Río Piedras, mientras que la administración de los fondos para proyectos en las comunidades aledañas al Recinto de Mayagüez estará a cargo del Municipio de Mayagüez.

4.3.1 Requisitos para coordinar proyectos con entidades interesadas en áreas cercanas a la UPR

Vivienda requiere que los municipios de San Juan y Mayagüez dirijan un proceso de coordinación eficaz y eficiente con entidades reconocidas de las comunidades aledañas a la UPR. Los municipios de San Juan y Mayagüez deberán considerar proyectos para recibir estos fondos si:

- a) Los proyectos cumplen con los requisitos de elegibilidad que se incluyen en las secciones anteriores de esta guía.
- b) Los proyectos están ubicados dentro de las comunidades aledañas a la UPR.
- c) Los municipios ofrecen la oportunidad a las entidades interesadas cercanas a la UPR para presentar sus necesidades y sugerir soluciones para satisfacer sus necesidades.
- d) Los municipios informan a las comunidades aledañas a la UPR acerca de los proyectos antes de presentar dichos proyectos a Vivienda para evaluar su elegibilidad.

4.4 Resumen de la Iniciativa Reverdece Puerto Rico

Con el fin de promover la inversión estratégica de los fondos del Programa para responder al impacto que tuvieron los huracanes sobre los recursos naturales y la cubierta forestal en los centros urbanos y los corredores principales, así como en la infraestructura natural, la Iniciativa Reverdece Puerto Rico fomenta el uso del diez por ciento (10%) de los fondos asignados a cada Subreceptante para utilizarlos en la implementación de iniciativas “verdes” en el diseño de los proyectos. Esto incluye la reforestación y siembra de árboles para reestablecer la flora y la fauna perdida como consecuencia de los huracanes. Además, la Iniciativa Reverdece Puerto Rico incluirá la inversión y el uso de infraestructura, instalaciones y estándares “Verdes”, además de iniciativas para el uso de energía renovable y la reutilización y reducción de desperdicios.

Los fondos del Programa pueden financiar actividades de reforestación de los espacios comunitarios y las áreas públicas, al crear y mejorar las instalaciones deportivas y atléticas y los jardines públicos, así como convertir las áreas desocupadas y deterioradas en lugares de reunión vecinales abiertos al público. Estos espacios serán primordialmente espacios naturales o utilizarán la infraestructura “Verde” como elemento principal de construcción. El Programa estará abierto a una amplia gama de entidades que trabajarán en coordinación con el gobierno municipal. Las actividades de reforestación pueden llevarse a cabo a través de unidades gubernamentales o de entidades sin fines de lucro, tales como Para la Naturaleza. Los fondos podrán ser utilizados para mitigar las escorrentías de aguas pluviales y los daños futuros en proyectos que restauren y mejoren el movimiento de agua en el sistema de infraestructura natural.

Vivienda dará seguimiento a las solicitudes presentadas por Subreceptantes elegibles para evaluar qué cantidad del presupuesto total del Programa está asignada a esta iniciativa. Vivienda publicará en su sitio web una lista de la Iniciativa Reverdece Puerto Rico y el monto total asignado hasta el momento.

4.5 Uso de los fondos del Programa como fondos de pareo

HUD permite que los fondos CDBG-DR se utilicen como fondos de pareo para otros programas federales si el proyecto subvencionado por HUD también tiene actividades CDBG-DR elegibles.¹¹ Es posible que algunos proyectos identificados por los Subreceptantes de este Programa puedan usarse como fondos de pareo para proyectos subvencionados por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA). También hay otros programas que reciben fondos federales, en específico, subvenciones de la Administración de Desarrollo Económico de los EE. UU. (EDA) en las que los fondos CDBG-DR pueden utilizarse para cubrir el veinte por ciento (20%) de

¹¹ 83 FR 5844, 5865.

pareo requerido en proyectos que cumplen con los requisitos de la EDA y del Programa CDBG-DR. Los solicitantes que desean utilizar fondos de este Programa como fondos de pareo para proyectos subvencionados por FEMA o por la EDA deben informar a Vivienda sobre su intención de utilizar dichos fondos. Vivienda trabajará en coordinación con la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3), que administra los fondos de FEMA en la Isla, para determinar si el proyecto para el cual se solicitan los fondos de pareo es elegible para recibir fondos de FEMA y puede financiarse a través del Programa de Pareo de Partidas No Federales, de manera que no se dupliquen los esfuerzos y se maximicen los fondos del Programa. Los proyectos que reciben fondos de FEMA deben ser elegibles tanto para recibir fondos de FEMA como del Programa CDBG-DR y se requiere una coordinación considerable entre FEMA y HUD para recibir fondos de pareo. De igual forma, Vivienda trabajará con la EDA para determinar si el uso de fondos de la EDA y del Programa CDBG-DR está permitido, y es elegible bajo ambos programas.

4.5.1 Proyectos que reciben fondos de FEMA

Existen dos opciones para las solicitudes de fondos para proyectos que recibieron fondos de FEMA:

- Opción 1: Solicitar fondos para cubrir la diferencia en costos, manteniendo el mismo alcance del trabajo aprobado por FEMA.
- Opción 2: Solicitar fondos para cubrir la diferencia en costos de un alcance del trabajo distinto y adicional aprobado por FEMA.

4.6 Iniciativa de desarrollo de viviendas asequibles

Los Subrecipientes pueden promover la creación de viviendas asequibles como una oportunidad para alcanzar el desarrollo económico. Puede llevarse a cabo una inversión estratégica de fondos para atender las necesidades no satisfechas relacionadas con la vivienda. Los proyectos se enfocarán en las áreas urbanas y los principales corredores económicos que contienen viviendas deterioradas e infrautilizadas que pueden volver a desarrollarse para convertirse en oportunidades de vivienda seguras, decentes, salubres y asequibles.

Los Subrecipientes deben asociarse con el administrador de su Autoridad de Vivienda Pública (AVP) local o seleccionar una entidad elegible, con o sin fines de lucro, que deberá demostrar un nivel mínimo de experiencia en:

- Administrar propiedades y realizar mantenimiento preventivo,
- Manejo fiscal y financiero del flujo de efectivo y los gastos, y
- Realizar referidos y colaborar con otras entidades de servicios humanos y sociales para proveer servicios integrales a los residentes.

Para ofrecer oportunidades de vivienda asequible, el Subrecipiente debe asociarse con el administrador de su Autoridad de Vivienda Pública o seleccionar una organización elegible con o sin fines de lucro que deberá demostrar un nivel mínimo de experiencia en:

- Su capacidad para brindar asesoramiento a personas que van a adquirir su primera vivienda,
- Conocimiento y educación sobre asuntos financieros,
- Ayudar a los solicitantes compradores elegibles a conseguir préstamos convencionales conformes ("conforming") y
- Coordinar el proceso de suscripción ("underwriting") y cierre.

Los Subrecipientes interesados en solicitar fondos para proyectos de vivienda asequible deben consultar las Guías suplementarias sobre Vivienda Asequible una vez éstas sean aprobadas por Vivienda.¹²)

4.7 Actividades elegibles del Programa CDBG-DR

Los fondos de este Programa permitirán a los municipios y otras entidades elegibles implementar soluciones integrales e innovadoras a los problemas que enfrentan sus comunidades. Los proyectos de revitalización elegibles deben estar vinculados a estrategias más abarcadoras dirigidas a los servicios que se ofrecen en las zonas centrales, los distritos comerciales y los corredores comunitarios principales de las ciudades para respaldar e impulsar futuras inversiones públicas y privadas. Aquellos proyectos no relacionados con vivienda que mejor se adaptarán al Programa son aquellos que combinen una mejor infraestructura y accesibilidad y que, como resultado, impulsen otras actividades económicas. Los proyectos de vivienda asequible que sean más receptivos tomarán en cuenta la necesidad no satisfecha de viviendas asequibles para alquiler y compra, y la capacidad para re desarrollar viviendas deterioradas o infrautilizadas.

Todos los proyectos que reciben fondos CDBG-DR tienen que cumplir con una actividad elegible de HUD según se define en la Sección 105(a) de la Ley HCDA, según enmendada. Las actividades elegibles que se enumeran a continuación se han incluido para permitir y alentar a los Subrecipientes a pensar ampliamente en cómo utilizar el Programa para promover el desarrollo y la revitalización comunitaria y económica a través de mejoras a la infraestructura.

Todos los proyectos de este Programa deberán cumplir con por lo menos una (1) de las siguientes actividades elegibles:

¹² Las Guías Suplementarias sobre Vivienda Asequible estarán disponibles en los siguientes enlaces: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/city-revitalization/> (inglés) <https://cdbg-dr.pr.gov/revitalizacion-de-la-ciudad/> (español).

- Sección 105(a)(1) – Adquisición de propiedad inmueble, (incluidos los derechos aéreos, derechos sobre el agua y otros intereses sobre dicha propiedad), (42 U.S.C. § 5305(a)(1));
- Sección 105(a)(2) – Prestación de asistencia para instalaciones públicas y mejoras, (42 U.S.C. § 5305(a)(2));
- Sección 105(a)(3) – Prestación de asistencia para la aplicación de códigos en; áreas deterioradas o en proceso de deterioro, (42 U.S.C. § 5305(a)(3));
- Sección 105(a)(4) – Prestación de asistencia para la limpieza, demolición, remoción, reconstrucción y rehabilitación de edificios y mejoras, (42 U.S.C. § 5305(a)(4));
- Sección 105(a)(5) – Prestación de asistencia para la eliminación de barreras materiales y arquitectónicas (42 U.S.C. § 5305 (a)(5));
- Sección 105(a)(7) – Prestación de asistencia para la disposición de propiedad inmueble para uso público, (42 U.S.C. § 5305(a)(7));
- Sección 105(a)(8) – Prestación de asistencia para servicios públicos, lo que incluye, sin limitarse a esto, los servicios relacionados con el empleo, prevención del crimen, cuidado infantil, salud, consumo de drogas, educación, conservación de energía, bienestar o necesidades de recreación, (42 U.S.C. § 5305(a)(8));
- Sección 105(a)(9) – Pago de la partida de pareo no federal, (42 U.S.C. § 5305(a)(9));
- Sección 105(a)(11) – Prestación de asistencia con reubicación, (42 U.S.C. § 5305(a)(11));
- Sección 105(a)(12) – Prestación de asistencia para actividades de implementación de planificación, (42 U.S.C. § 5305(a)(12));
- Sección 105(a)(14) – Prestación de asistencia que incluye préstamos y subvenciones para actividades que se llevan a cabo a través de organizaciones de desarrollo sin fines de lucro (42 U.S.C. § 5305(a)(14));
- Sección 105(a)(15) – Prestación de asistencia a entidades elegibles para ejecutar proyectos de revitalización vecinal o desarrollo económico de la comunidad o proyectos de conservación de energía, (42 U.S.C. § 5305(a)(15));
- Sección 105(a)(16) – Prestación de asistencia para actividades necesarias para el desarrollo de estrategias para el uso de energía, (42 U.S.C. § 5305(a)(16));
- Sección 105(a)(17) – Prestación de asistencia a entidades privadas con fines de lucro, cuando dicha asistencia es adecuada para ejecutar un proyecto de desarrollo económico, (42 U.S.C. § 5305(a)(17));

- Sección 105(a)(18) – Prestación de asistencia para la rehabilitación o el desarrollo de viviendas, (42 U.S.C. § 5305(a)(18));¹³
- Sección 105(a)(19) – Prestación de asistencia técnica a entidades públicas o entidades sin fines de lucro, (42 U.S.C. § 5305(a)(19));
- Sección 105(a)(21) – Asistencia a instituciones de educación superior
- Sección 105(a)(22) – Prestación de asistencia a organizaciones públicas y privadas para facilitar el desarrollo económico, (42 U.S.C. § 5305(a)(22)).

4.8 Actividades no elegibles

Las siguientes actividades no pueden financiarse con fondos CDBG-DR, a menos que se autorice mediante una exención:

- Edificios o partes de edificios usados para la actuación general del gobierno según se define en la Sección 102(a)(21) de la Ley HCDA no serán elegibles, pero podrán ser considerados por Vivienda y aprobados por HUD caso a caso.
- Gastos generales del gobierno; salvo que se autorice específicamente lo contrario bajo la Sección 200 del Título 2 del Código de Regulaciones Federales (2 C.F.R. Parte 200), los gastos relacionados con el desempeño de las responsabilidades regulares de una unidad del gobierno local general no son elegibles para recibir asistencia.
- Actividades políticas.

Las siguientes actividades no pueden financiarse con fondos CDBG-DR a menos que se ejecuten como un servicio público bajo la Sección 105(a)(8) de la Ley HCDA, como parte de una actividad que proporciona asistencia para desarrollo económico a una empresa con fines de lucro bajo la Sección 105(a)(17) de la Ley HCDA o por parte de una organización elegible sin fines de lucro bajo la Sección 105(a)(15) de la Ley HCDA:

- Compra de equipo
- Gastos operacionales y de mantenimiento

4.9 Limitaciones para proveer asistencia a compañías privadas de servicios básicos

De acuerdo con lo estipulado en 83 FR 5844, los fondos CDBG-DR no se pueden utilizar para brindar asistencia a compañías privadas de servicios básicos, para ningún propósito.

¹³ El Programa CRP proporcionará fondos para proyectos de Vivienda Asequible a entidades cualificadas y elegibles, según se describe en la Guía Suplementaria sobre Vivienda Asequible que está disponible en el sitio web del Programa CDBG-DR, <https://cdbg-dr.pr.gov/>.

4.10 Requisitos de adquisición para los Subrecipientes

Como recipiente de los fondos CDBG-DR, Vivienda exige que los procesos de adquisición y las políticas de los programas CDBG-DR se rijan por las disposiciones del estatuto federal 2 C.F.R. § 200.317. Esto permite a Vivienda seguir las políticas y procedimientos establecidos en 2 C.F.R. § 200.317, a la vez que permite que los Subrecipientes estén sujetos a las disposiciones de 2 C.F.R. §200.318 a 2 C.F.R. §200.327.¹⁴

Vivienda exige que todos los Subrecipientes de este Programa sigan las disposiciones de 2 C.F.R. §200.318 a 2 C.F.R. §200.327 y mantengan registros exhaustivos de todos los procesos de adquisición. Todos los registros relacionados deberán estar disponibles para Vivienda o para la agencia estatal o federal correspondiente, para llevar a cabo eficazmente los procesos de monitoreo de documentos de adquisiciones cuando sea necesario.

Los Subrecipientes deberán preparar y presentar a Vivienda una certificación de cumplimiento con todos los reglamentos aplicables a las adquisiciones. Toda orden de compra, contrato y documentos similares que se generen durante procedimientos para la adquisición de bienes o servicios deberá presentarse a Vivienda antes de solicitar el reembolso o pago de los costos incurridos para implementar las actividades del Programa.

5 Asignación y distribución de fondos

Vivienda ha asignado un total de mil doscientos noventa y ocho millones de dólares (\$1,298,000,000) para este Programa, con una adjudicación máxima de cien millones de dólares (\$100,000,000), a no ser que se disponga otra cosa a continuación. Vivienda propone distribuir fondos para este Programa entre los 78 gobiernos municipales de Puerto Rico. Todos los Subrecipientes tendrán un período de tiempo específico para presentar conceptos de proyectos que cumplan con los objetivos programáticos de Vivienda. El Plan de Acción aprobado, según enmendado, incluye una reserva de fondos de cien millones de dólares (\$100,000,000) para la Revitalización Vecinal de los recintos de Río Piedras y Mayagüez de la UPR.

5.1 Fondos del Programa y adjudicación máxima para proyectos

Descripción	Asignación Total	Adjudicación Máxima
Recuperación Municipal	\$1,123,000,000.00	\$100,000,000.00

¹⁴ OA 21-27 – Para permitir a todas las entidades Subrecipientes de fondos CDBG-DR se rijan por lo dispuesto en 2 C.F.R. 200.318 al 2 C.F.R. 200.327 en sus procesos de adquisiciones relacionados con los Programas CDBG-DR.

Programa de Revitalización Vecinal de la UPR	\$100,000,000.00	\$50,000,000.00
Reserva de Fondos para Centros de Resiliencia Comunitaria	\$75,000,000.00	\$3,000,000.00

Asignación Total del Programa¹⁵: \$1,298,000,000.00

Vivienda se reserva el derecho de reasignar fondos si se determina que un Subrecipiente ha incurrido en incumplimiento. Todas las adjudicaciones a proyectos están sujetas a la disponibilidad de fondos. Vivienda también se reserva el derecho de reasignar fondos de proyectos de Subrecipientes que no muestren progreso o que estén estancados por alguna razón, si el proyecto presentado por el Subrecipiente no puede completarse a tiempo para cumplir con el plazo de vencimiento sujeto a la subvención federal.

5.2 Distribución de fondos para recuperación municipal

Vivienda utilizará los datos federales relacionados con el desastre, además de los datos demográficos, para asignar fondos específicos para cada gobierno municipal. Debido a que los proyectos tienen que estar vinculados con el impacto de los huracanes, las asignaciones se basarán en los datos más recientes disponibles y podrían incluir, entre otros, el uso de:

- Datos sobre Asistencia Individual (IA) de FEMA;
- Datos sobre la Asistencia Pública (PA) de FEMA;
- Otros datos federales sobre recuperación ante desastres que documenten los daños a activos públicos y a las instalaciones de organizaciones no gubernamentales (ONG) ubicadas dentro de los límites de un municipio;
- Datos poblacionales (Oficina del Censo de los EE. UU.);
- Datos del Departamento del Trabajo de Puerto Rico;
- Datos del área geográfica (Servicio Geológico de EE. UU.); y
- Datos de la Oficina Nacional de Administración Oceánica y Atmosférica.

Estos criterios recibirán porcentajes ponderados de acuerdo con las prioridades de recuperación establecidas por el Programa CRP. Vivienda adjudicará fondos a los setenta y ocho (78) gobiernos municipales de Puerto Rico, para garantizar que tengan acceso a los fondos del Programa.

¹⁵ Todos los fondos necesarios para la administración y manejo general del programa están incluidos en la asignación total de fondos en la proporción correspondiente.

Al establecer cada asignación municipal, se dará por sentado que el gobierno municipal está de acuerdo con participar en el Programa MRP, con el objetivo de que cada gobierno municipal tenga la capacidad de implementar por lo menos dos proyectos CRP. Mediante el proceso de asignación de fondos, Vivienda también se asegurará que los gobiernos municipales más afectados y los municipios más grandes reciban fondos en proporción al impacto de los desastres y a la población que tenían antes de los huracanes.

6 Elegibilidad para el Programa

6.1 Resumen de las entidades elegibles

Vivienda planea implementar el Programa mediante el establecimiento de Acuerdos de Subrecipiente (**SRA**, por sus siglas en inglés) con cada uno de los setenta y ocho (78) gobiernos municipales de Puerto Rico, así como con otras entidades elegibles (según se describe a continuación en la sección sobre Entidades elegibles) que puedan cumplir con los objetivos de recuperación del Programa. El objetivo primario del Programa es proporcionar fondos CDBG-DR a los gobiernos municipales para facilitar una variedad de actividades de recuperación cruciales dirigidas a revitalizar el centro de las ciudades, los centros urbanos y los corredores principales de las comunidades. Estas inversiones ayudarán a reducir la expansión urbana desmedida y crearán un ambiente simbiótico para fomentar las inversiones complementarias del sector privado. Vivienda espera que todos los gobiernos municipales participen en este Programa.

Los gobiernos municipales son la fuente primaria que tienen las comunidades para satisfacer sus necesidades y son la primera línea de respuesta antes, durante y después de eventos de desastre. El Programa permite que los gobiernos municipales escuchen a los grupos interesados de sus comunidades para atender sus necesidades no satisfechas. Para mejorar la coordinación de los proyectos que se lleven a cabo dentro de los límites municipales, y garantizar que se restauren y se aumente la resiliencia de las zonas centrales y los corredores principales de las ciudades, se promueve que las organizaciones no gubernamentales se comuniquen y trabajen en colaboración con un gobierno municipal participante.

6.2 Entidades elegibles

Para ser elegible para solicitar fondos bajo el Programa, los solicitantes deben ser una (1) de los siguientes tipos de entidades:

- Unidades del gobierno local general (gobiernos municipales);
- Organizaciones no gubernamentales (ONG) (501(c)(3)) o entidades sin fines de lucro, por ejemplo:
 - Organizaciones religiosas u organizaciones de base comunitaria

- Organizaciones de conservación o de recursos naturales
- Escuelas públicas e instituciones de educación superior para ofrecer servicios públicos a la comunidad;
- Otras entidades gubernamentales de base comunitaria, por ejemplo:
 - Autoridades de vivienda pública y centros de salud pública;
- Instituciones públicas de educación superior (universidades);
- Entidades gubernamentales designadas para educar, asistir, manejar y/u operar instalaciones que provean servicios a los ciudadanos antes, durante y/o después de un desastre serán elegibles para solicitar fondos como Subrecipiente para implementar proyecto(s) CRC;
- Consorcio regional de cualquiera de las anteriores.

6.2.1 Criterios adicionales de elegibilidad

Los Subrecipientes también deben cumplir con los siguientes criterios adicionales de elegibilidad a los programas CDBG-DR:

- Dado que los fondos CDBG-DR no pueden utilizarse para cubrir otros costos de operación y mantenimiento (**O&M**), cada Subrecipiente debe identificar una fuente de fondos para cubrir los gastos anuales de O&M de los proyectos financiados a través de este Programa, incluidas las operaciones diarias y las estrategias de financiamiento.
- Según lo exigen las leyes locales, cada Subrecipiente debe contratar los servicios de un arquitecto o ingeniero, con licencia para ejercer en Puerto Rico, para diseñar y preparar los documentos de construcción de todos los proyectos, de acuerdo con los estándares de Vivienda y de HUD, así como todos los códigos de construcción y reglamentaciones locales aplicables.

6.2.2 Alianzas con los gobiernos municipales

Las Unidades del Gobierno Local General (UGLG, por sus siglas en inglés) tienen dos opciones para establecer alianzas con otras entidades elegibles: a través de un Acuerdo de Subrecipiente o mediante un Acuerdo de Contratista. Las diferencias entre ambos tipos de asociaciones son las siguientes:

- **Acuerdos de Subrecipiente** (de entidades catalogadas como elegibles): Se proveen fondos CDBG-DR para llevar a cabo una actividad elegible siguiendo todos los requisitos de las regulaciones de HUD, incluidas las leyes y reglamentos aplicables. Existen tres tipos principales de entidades que pueden ser Subrecipientes: agencias gubernamentales, organizaciones privadas sin fines de lucro y organizaciones privadas con fines de lucro (estas últimas solo en raras ocasiones en la que brindan asistencia a microempresas). Es necesario realizar un proceso de investigación para

evaluar la capacidad de la entidad cualificada para llevar a cabo una actividad elegible bajo el Programa CDBG-DR. También es necesario documentar que la entidad que recibe los fondos tiene la capacidad y la habilidad de realizar dicha actividad. El nivel de escrutinio necesario dependerá del tamaño y el alcance de la actividad, así como de la cantidad de fondos requeridos.

- **Acuerdos de Contratista:** Los fondos CDBG se otorgan como compensación por los servicios de procedimientos en cumplimiento con su alcance, presupuesto, cronograma, y en cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables a los servicios profesionales prestados. Las organizaciones sin fines de lucro pueden ser contratistas, pero deben seleccionarse a través de un proceso de contratación competitivo de acuerdo con las regulaciones de HUD.

6.2.3 Gobiernos no municipales

Cuando sea necesario y corresponda, para garantizar la coordinación de los proyectos, las entidades que no son UGLG deberán trabajar en alianza y con el apoyo del organismo gubernamental local. Los gobiernos municipales deben trabajar en coordinación con Vivienda para estructurar relaciones legales directas con gobiernos no municipales, teniendo en cuenta principalmente la titularidad, operación y mantenimiento del proyecto.

6.3 Selección directa de entidades por parte de Vivienda

Vivienda espera que los setenta y ocho (78) gobiernos municipales participen en el Programa. No obstante, Vivienda podría establecer una relación directa con un Subrecipiente que no es un gobierno municipal, en situaciones en las que se requiere de dicha asistencia para la implementación exitosa del proyecto, para satisfacer las necesidades no satisfechas.

- Si Vivienda determina que un proyecto en particular podría implementarse mejor a través de una relación directa con una entidad elegible que no es un gobierno municipal, Vivienda coordinará con la entidad elegible y con la unidad correspondiente del gobierno general local, según sea necesario.
- En el caso poco probable de que alguno de los gobiernos municipales decida no participar en el Programa, Vivienda se reserva el derecho de definir y trabajar con un Subrecipiente cualificado y seleccionado directamente que esté dentro de estos límites municipales donde estará ubicado el proyecto. Vivienda publicará información en el sitio web del Programa CDBG-DR para indicar qué municipios decidieron no participar en el Programa y, de ser necesario, los pasos adicionales que tomará Vivienda para informar a las entidades no

gubernamentales en estas jurisdicciones sobre la oportunidad para solicitar admisión al Programa.

- El Gobierno de Puerto Rico también puede seleccionar proyectos si este y Vivienda determinan que el proyecto cumple con los objetivos de este Programa, pero el Subrecipiente no tiene la capacidad fiscal o técnica para su implementación. No obstante, Vivienda trabajará con el Subrecipiente en estos casos para identificar una entidad elegible que pueda ayudar al Subrecipiente a implementar la subvención y a alcanzar los objetivos del Programa CRP a través de un acuerdo.

7 Pasos del Programa

La estructura de procesos del Programa CRP está diseñada para ejecutarse de manera ordenada y secuencial, siguiendo los pasos que deben completarse, y cumpliendo con todos los requisitos de las leyes locales, estatales y federales aplicables. Los siguientes pasos resumen este concepto general y la secuencia típica en la que deben llevarse a cabo.

7.1 Paso 1: Inscripción en el Programa

Una vez que Vivienda ha seleccionado una entidad para que sea Subrecipiente de fondos, dicha entidad deberá inscribirse en el Programa y presentar toda la información necesaria para preparar una evaluación de su capacidad y un Acuerdo de Subrecipiente. En este paso, el posible Subrecipiente certificará y designará su Persona de Contacto (**POC**, por sus siglas en inglés) como representante oficial del Subrecipiente en asuntos relacionados con el Programa CRP. A través de dicha designación, la POC está autorizada a recibir información, asistir a talleres y presentar los documentos requeridos por Vivienda.

7.2 Paso 2: Evaluación de la capacidad del Subrecipiente

La División de Monitoreo del Programa CDBG-DR de Vivienda lleva a cabo una Evaluación de Capacidad del Posible Subrecipiente para determinar su capacidad y preparación para administrar programas financiados con fondos de la Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario – Recuperación ante Desastres (CDBG-DR). Esta evaluación toma en cuenta el historial de supervisión y auditoría de la entidad, sus controles internos del personal actual, los sistemas y su experiencia con la participación ciudadana.

7.3 Paso 3: Firma del Acuerdo de Subrecipiente

El Acuerdo de Subrecipiente (SRA) del Programa CRP establece los requisitos aplicables de adjudicación del Programa CDBG-DR, así como las leyes estatales y locales que el Subrecipiente debe cumplir. Esto incluye disposiciones para reducir el riesgo de incumplimiento y para asegurar que Vivienda cumpla con su propia responsabilidad de desempeño y rendición de informes financieros a HUD.

El Subrecipiente debe presentar una Resolución Municipal, una póliza de seguro, una Carta de Intención y los documentos de personal y presupuesto. Luego de presentar todos los documentos requeridos, el Subrecipiente firmará el Acuerdo de Subrecipiente con Vivienda y deberá presentar una Solicitud de Autorización por cada empleado municipal que realizará actividades relacionadas con el desarrollo del Programa en el municipio.

7.4 Paso 4: Presentación de proyectos

El Subrecipiente identifica y presenta los posibles proyectos elegibles para ejecutarse a través del Programa CRP, junto con toda la documentación de apoyo. De ser necesario, el Subrecipiente puede contratar los servicios de un Gerente de Proyectos para que le ayude en la preparación y presentación de los posibles proyectos al Programa. El Programa evaluará toda la documentación e información de los proyectos presentados para determinar su elegibilidad, según se describe en estas Guías. Una vez que se ha determinado que un proyecto es elegible, el Programa envía al Subrecipiente una notificación sobre la elegibilidad del proyecto, lo que se conoce como un Informe de Justificación.

7.5 Paso 5: Análisis de duplicidad de beneficios

El Subrecipiente deberá identificar todas las fuentes de financiamiento para cada proyecto que se considere elegible para participar en el Programa y deberá completar el análisis de Duplicación de Beneficios, según se indica en estas Guías.

7.6 Paso 6: Análisis de desarrollo y viabilidad del proyecto

En todos los proyectos que contienen elementos de desarrollo económico y/o vivienda asequible, el Subrecipiente debe contar con un plan que considere un análisis de viabilidad y sostenibilidad. El Programa puede solicitar la presentación de documentos y/o la celebración de reuniones para recibir información relacionada con los esfuerzos de planificación del proyecto. De ser necesario, el Subrecipiente deberá contratar servicios profesionales para la preparación de todos los análisis y estudios de viabilidad requeridos. Luego de completar todos los estudios de viabilidad, el Subrecipiente debe presentar toda la documentación al Programa. El Subrecipiente no podrá continuar con los procedimientos para el desarrollo del proyecto hasta que haya demostrado, mediante análisis e informes documentados, que el proyecto es viable, sostenible, mantenible y operable durante el período aplicable establecido por Vivienda.

7.7 Paso 7: Contratación de servicios profesionales

El Subrecipiente determina la necesidad de adquirir servicios profesionales para continuar con el proceso para el desarrollo de proyectos elegibles. El

Subrecipiente debe llevar a cabo los procesos de contratación en cumplimiento con lo establecido en 2 CFR 200.318 al 200.327¹⁶, para la adquisición de todos los servicios necesarios.

7.8 Pasos 8-9: Documentos de diseño y evaluación ambiental del proyecto

El Subrecipiente debe preparar los documentos de diseño y debe obtener todos los endosos necesarios para la construcción en cumplimiento con los códigos de construcción y los reglamentos relacionados aplicables. Además, el Subrecipiente iniciará un proceso de consulta de evaluación ambiental con Vivienda. Luego de la consulta con Vivienda, el Subrecipiente deberá completar la documentación que demuestra el cumplimiento con los requisitos de evaluación ambiental. No se comenzará ningún trabajo de construcción sin tener un Certificado de Cumplimiento con la Evaluación Ambiental de conformidad con lo estipulado en 24 CFR parte 58 y una Autorización para el Uso de Fondos CDBG-DR.

7.9 Paso 10: Subasta para la construcción del proyecto y servicios de inspección

El Subrecipiente debe completar toda la documentación necesaria para la adquisición de servicios de construcción e inspección para cada proyecto. También deberá contar con todos los permisos y endosos requeridos, incluidos los documentos de diseño y de evaluación ambiental, antes de comenzar el proceso de construcción, de acuerdo con todos los códigos y reglamentos aplicables. Si es necesario adquirir una propiedad para llevar a cabo el proyecto, el Subrecipiente deberá completar la adquisición antes de comenzar cualquier trabajo de construcción, y deberá cumplir con todos los reglamentos locales y federales aplicables a la adquisición de propiedades.¹⁷

7.10 Paso 11: Construcción del proyecto

El Subrecipiente tiene la responsabilidad de completar todos los pasos requeridos para el proceso de construcción. También es responsable de la inspección y administración de la construcción. Además, el Subrecipiente deberá validar que todos los procesos de construcción cumplen con los requisitos del Programa CDBG-DR, las leyes y reglamentos aplicables.¹⁸

¹⁶ Refiérase a OA 21-27, *supra*.

¹⁷ Cuando se va a adquirir una propiedad y quedan personas desplazadas por causa de dicha adquisición, los Subrecipientes deben seguir todos los requisitos aplicables relacionados con la Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces de 1970 (Ley URA), según enmendada, 42 U.S.C. § 4601 *et seq.* Véase la Guía URA & ADP para obtener información sobre todos los requisitos que deben cumplirse con respecto a los procesos y notificaciones que exige la Ley URA. La Guía está disponible en: <https://cdbg-dr.pr.gov/download/guias-ura-adp/>

¹⁸ Según se requiere en el Registro Federal Vol. 83, No. 28 (9 de febrero de 2018), 83 FR 5844, enmendado por el Registro Federal Vol. 84 No. 33 (19 de febrero 2019), 84 FR 4836, “[e]l diseño de toda rehabilitación, reconstrucción y construcción nueva debe incorporar principios de sostenibilidad que incluyan la eficiencia en el consumo de agua y eficiencia

7.11 Paso 12: Cierre del proyecto

El Subrecipiente preparará y presentará toda la documentación requerida por Vivienda para el cierre del proyecto.

8 Selección del proyecto

Los Subrecipientes deben presentar a Vivienda proyectos que cumplan con los requisitos de elegibilidad identificados en esta Guía, lo que incluye, como mínimo, lo siguiente:

- Estar relacionado con los huracanes
- Cumplir por lo menos con un Objetivo Nacional
- Ser una actividad elegible
- Atender necesidades no satisfechas creadas o exacerbadas por los huracanes Irma y/o María.

Vivienda evaluará la información y la documentación de apoyo presentada por el Subrecipiente para cada proyecto, con el fin de validar su elegibilidad antes de autorizar el desembolso de fondos para el proyecto. Vivienda podría requerir que los Subrecipientes presenten información adicional para validar la viabilidad, sostenibilidad, mantenimiento y operabilidad del proyecto.

8.1 Proceso de solicitud

Solo se evaluarán las solicitudes de fondos presentadas a Vivienda cuando el Subrecipiente haya cumplido con los siguientes requisitos:

- Tener un Acuerdo de Subrecipiente válido con el presupuesto correspondiente y el plazo de tiempo disponible para abordar el alcance del proyecto y la necesidad de fondos;
- Haber presentado toda la información y documentación para demostrar que cumple con los requisitos de elegibilidad y, de ser requerido, tener la capacidad para demostrar la viabilidad, sostenibilidad, mantenimiento y operabilidad del proyecto.
- Tener la titularidad legal o el control del terreno donde está ubicado el proyecto, incluida la adquisición del terreno, de ser necesario. De lo contrario, el Subrecipiente deberá presentar evidencia de una autorización legal del dueño de la propiedad, en cumplimiento con los reglamentos locales y federales relacionados con la adquisición de propiedades;
- Haber identificado los costos operacionales y de mantenimiento del

energética, resiliencia y mitigación del impacto de futuros desastres [...]". Véase, además, el Plan de Acción de Puerto Rico para Recuperación ante Desastres, según enmendado, pág. 19.

proyecto y haber identificado una fuente de financiamiento para cubrir dichos costos durante la vida del proyecto, ya que estos no pueden cubrirse con fondos CDBG-DR; y

- Haber identificado todos los costos relacionados con todos los materiales, mobiliarios y equipos necesarios para llevar a cabo la operación del proyecto, y haber identificado una fuente de financiamiento para cubrir dichos costos, ya que estos no pueden cubrirse con fondos CDBG-DR.

Durante el proceso de selección y desarrollo del proyecto, los Subrecipientes deberán informar al público sobre el progreso del proyecto para alcanzar los objetivos de recuperación bajo el Programa CRP.

Se exhorta enérgicamente a los Subrecipientes a identificar y utilizar fondos que no son del Programa CDBG-DR para que aprovechen los fondos disponibles del Programa.

Todo proyecto financiado con fondos de este Programa, sin importar su ubicación, deberá estar vinculado con los huracanes y cumplir con un objetivo nacional y una actividad elegible de HUD, y las entidades deben estar dispuestas a operar y dar mantenimiento a estas instalaciones a largo plazo.

Los conceptos de proyectos se presentarán a Vivienda por medio de una solicitud y deberán incluir detalles descriptivos e información sobre la ubicación del proyecto, los costos iniciales estimados, el calendario de ejecución, los beneficiarios del proyecto, la viabilidad del proyecto y cómo el proyecto mitiga o aborda una amenaza de desastre o apoya la resiliencia, así como otros factores que podrían considerarse pertinentes.

Vivienda revisará la solicitud y determinará si el proyecto es elegible. Luego de recibir la aprobación de elegibilidad por parte de Vivienda, los Subrecipientes pueden continuar con el proceso de desarrollo del proyecto.

Una vez que Vivienda informa al Subrecipiente que se ha aprobado la solicitud de fondos para el proyecto, Vivienda brindará el apoyo que sea necesario para implementar el proyecto.

8.2 Implementación de proyectos municipales y socios no gubernamentales

Vivienda anticipa que los gobiernos municipales participantes que presentan proyectos al Programa querrán implementar los proyectos presentados en coordinación con socios locales de sus jurisdicciones. Vivienda supervisará y brindará asistencia técnica del Programa. Vivienda también puede, a su discreción, proporcionar una mayor supervisión y/o implementar los proyectos directamente si determina que el gobierno municipal no puede implementar el proyecto. Además, puede determinar, en

coordinación con el gobierno municipal, que el socio local debe implementar directamente el proyecto y establecer una relación contractual con Vivienda.

En todos los casos, Vivienda prestará suma atención a las relaciones con socios dentro de las jurisdicciones y fomentará la colaboración dentro de los límites municipales. Debido a los objetivos del Programa, se anticipa un gran interés en la colaboración de las ONG.

8.3 Requisitos para solicitar

Las siguientes secciones desglosan la información que se incluirá como parte del proceso de solicitud para participar en el Programa.

8.3.1 Descripción del uso previsto de los fondos

Los Subrecipientes describirán el uso propuesto para los fondos CDBG-DR que son necesarios para completar el proyecto. Aunque Vivienda no exige los costos finales, los Subrecipientes deberán presentar un estimado de costos para el proyecto propuesto.

8.3.2 Ubicación del proyecto

Para ser elegible para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa, y como parte del proceso de solicitud, todos los Subrecipientes deben confirmar y garantizar que la instalación para la cual se solicitan fondos está dentro de los límites municipales en un centro urbano designado o un área principal de crecimiento y debe demostrar que el proyecto se presentó al gobierno municipal participante y que cuenta con su apoyo. En el caso de proyectos de vivienda asequible, también deben identificarse planes para el control realista del lugar de la obra con la persona o entidad que tendrá la titularidad final de un proyecto de vivienda asequible que recibe fondos del Programa.

8.3.3 Estar de acuerdo con la Evaluación Ambiental que realiza Vivienda

Para ser elegibles para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa, los Subrecipientes deben cumplir con lo siguiente:

- Contratar a un profesional cualificado para llevar a cabo el proceso de evaluación ambiental para cada proyecto aprobado; y
- Acatar las directrices de Vivienda.

8.3.4 Estar de acuerdo con trabajar con FEMA y la COR3

Para ser elegibles para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa, los Subrecipientes deben cumplir con lo siguiente:

- Asegurar un orden de asistencia y evitar la duplicación de beneficios;
- Aceptar trabajar con Vivienda y en coordinación con la COR3, y trabajar directamente con FEMA, según sea necesario, para determinar si habría fondos de FEMA disponibles para el proyecto.

8.3.5 Estar de acuerdo con la evaluación de capacidad que lleva a cabo Vivienda

Para ser elegibles para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa, y como parte del proceso de solicitud, el Subrecipiente debe confirmar y garantizar que está de acuerdo con presentar la documentación necesaria, así como ayudar a completar la evaluación que realiza Vivienda sobre la capacidad de su organización. Esta evaluación brindará a Vivienda la información necesaria para determinar la capacidad de la organización para manejar los fondos CDBG-DR. En el caso de proyectos de vivienda asequible, el solicitante debe demostrar que tiene la capacidad para funcionar como un centro de admisión para oportunidades de compra o alquiler de vivienda, poder mantener listas de espera, seleccionar adecuadamente a los beneficiarios elegibles con igualdad, firmar contratos de arrendamiento y de compraventa, referir a los residentes de viviendas de alquiler a proveedores de servicios sociales para recibir servicios humanos integrales, velar por el cumplimiento continuo una vez que las unidades estén en servicio y administrar físicamente las propiedades de alquiler.

8.3.6 Aceptar la asistencia técnica de Vivienda

Para ser elegibles para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa, y como parte del proceso de selección de proyectos, el Subrecipiente debe confirmar y garantizar que está dispuesto a participar en todas las actividades de capacitación sobre asistencia técnica de Vivienda para asegurar el cumplimiento con todos los requisitos de Vivienda y del Programa CDBG-DR. Las organizaciones que carezcan de capacidad recibirán asistencia directa de Vivienda para elaborar e implementar los procesos y procedimientos necesarios para cumplir con todos los requisitos del Programa CDBG-DR en la implementación del proyecto subvencionado.

8.3.7 Uso solicitado de los fondos – Iniciativa Reverdece Puerto Rico

El Programa proporcionará fondos CDBG-DR para implementar proyectos elegibles que restaurarán los recursos naturales afectados o utilizarán conceptos o materiales de construcción ecológica. Los proyectos ecológicos pueden ser elegibles si se realizan dentro de los centros urbanos y/o en un corredor principal. Como parte del proceso de solicitud, los Subrecipientes deben presentar una

descripción narrativa sobre los posibles usos de infraestructura ecológica o de proyectos ecológicos. La ausencia de un componente ecológico en un proyecto propuesto no tendrá un impacto negativo en el proceso de selección, pero se solicita esta información para ayudar a Vivienda a determinar qué cantidad del total de fondos del Programa está dirigida a actividades de la Iniciativa Reverdece.

8.3.8 Definir el potencial de ingresos y los ingresos del Programa

Si Vivienda así lo solicita, los Subrecipientes deben presentar una descripción narrativa sobre todas las posibles actividades y eventos futuros que generarán ingresos luego de completarse el proyecto. Además, los Subrecipientes deben proporcionar un estimado de los futuros ingresos anuales que se generarán, así como los gastos relacionados con el uso general de las instalaciones (mantenimiento, servicios básicos, etc.) que se incurrieron debido al uso por parte de los beneficiarios.

8.3.9 Apalancamiento de fondos – Fondos que no son del Programa CDBG-DR

Dadas las necesidades que existen en las áreas de los centros urbanos, las áreas urbanas y los corredores principales de todo Puerto Rico, los Subrecipientes deberán presentar una descripción sobre la fuente y la cantidad de fondos no provenientes del Programa CDBG-DR que se han asignado a cada proyecto, si alguno, y las medidas que ha tomado el Subrecipiente para evaluar si se necesitan fondos adicionales para el proyecto. Las respuestas que demuestren la asignación de fondos no provenientes del Programa CDBG-DR para completar el proyecto recibirán mayor prioridad en el proceso de evaluación del proyecto relacionado.

8.3.10 Definir el plan de operación y mantenimiento a largo plazo

Todos los proyectos para los cuales se solicitan fondos CDBG-DR deben contar con un plan de operación y mantenimiento (O&M) a largo plazo que Vivienda determine viable, ya que los fondos CDBG-DR no pueden utilizarse para cubrir los gastos de operación y mantenimiento. Se advierte a los posibles Subrecipientes que está estrictamente prohibido asignar fondos CDBG-DR para propósitos de O&M. Como parte del proceso de solicitud, los Subrecipientes deberán considerar un plan que no involucre el uso de fondos CDBG-DR para las actividades de O&M a largo plazo, si el proyecto recibe fondos. Se exhortará a los Subrecipientes a presentar documentos proforma y describir en detalle cómo se costearán las actividades de O&M.

8.3.11 Considerar iniciativas ecológicas

Tanto HUD como Vivienda exhortan a los recipientes de fondos CDBG-DR a que, en la medida de lo posible, utilicen métodos y materiales que incluyan elementos de iniciativas ecológicas o que demuestren que las políticas ecológicas forman parte de su proyecto. Durante el proceso de solicitud, se pedirá a los Subrecipientes que describan qué iniciativas ecológicas se incorporarán al proyecto. Los proyectos que demuestren y utilicen componentes y/o diseños ecológicos tendrán preferencia en la puntuación. En el sitio web de la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés) hay herramientas disponibles para iniciativas ecológicas: <https://www.epa.gov/green-infrastructure>; <https://www.epa.gov/smartgrowth/location-and-green-building>.

Vivienda trabajará con los Subrecipientes elegibles para identificar oportunidades para incorporar prácticas ecológicas en los proyectos, caso por caso y en la medida de lo posible.

8.3.12 Cumplimiento con las normas de FEMA sobre elevación del terreno y protección contra inundaciones

Para ser elegible para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa, y como parte del proceso de solicitud, el Subrecipiente debe confirmar y garantizar que cumplirá con las normas de elevación del terreno y protección contra inundaciones que estén en vigor en el lugar donde se encuentra la instalación. Véase la sección sobre Normas de Elevación del Terreno para obtener más detalles sobre este tema.

8.3.13 Uso solicitado de los fondos – Rehabilitación versus construcción nueva (aplica solamente a las reservas de fondos para los CRC)

El Programa proporcionará fondos CDBG-DR para rehabilitar una instalación existente o para construir una instalación nueva. Debido a que los fondos CDBG-DR son limitados, se dará prioridad a los proyectos de rehabilitación. Si no hay fondos de FEMA disponibles para construcciones nuevas, se tomarán en consideración los proyectos propuestos que involucran construcciones nuevas siempre y cuando estos incorporen fondos apalancados adicionales. Para esta reserva de fondos, los Subrecipientes deben presentar una descripción narrativa sobre el uso propuesto de los fondos e indicar claramente si los fondos se utilizarán para rehabilitar una instalación o si se necesitan fondos para una instalación nueva.

8.3.14 Uso solicitado de los fondos – Actividades de servicio público (aplica solamente a las reservas de fondos para los CRC)

El Programa también proporcionará fondos CDBG-DR para implementar “servicios públicos” elegibles que atiendan un impacto relacionado con el desastre identificado por Vivienda. Estos servicios deben prestarse en un centro comunitario. Los Subrecipientes de esta reserva de fondos deben presentar una descripción narrativa sobre el servicio público propuesto y los participantes a quienes van dirigidos. La ausencia de un componente de servicios públicos en un proyecto propuesto no tendrá un impacto negativo en la selección del proyecto.

8.3.15 Definir el uso de la instalación durante un desastre (aplica solamente a las reservas de fondos para los CRC)

Los Subrecipientes de esta reserva de fondos deben indicar los servicios que se ofrecerán durante un evento de desastre declarado formalmente por el gobierno federal. Vivienda entiende que las necesidades de servicio de los centros comunitarios varían en toda la Isla. Por consiguiente, Vivienda entiende los distintos tipos de servicios que se presentarán. No obstante, Vivienda es consciente de los servicios esenciales que son necesarios antes y después de un desastre. Además de definir el tipo de proyecto, ya sea rehabilitación o construcción nueva, los Subrecipientes deben indicar los tipos de servicios de recuperación que se proveen o que se ofrecerán en el centro. Los servicios esenciales en casos de desastre incluyen, entre otros:

- Agua potable (requerido);
- Sistema de comunicación (requerido);
- Generación de energía y respaldo (requerido);
- Instalaciones de duchas;
- Instalaciones de cocinas; y
- Refrigeración (para alimentos y medicamentos)

8.3.16 Definir el uso de instalaciones para servicios no relacionados con desastres y los ingresos anuales (aplica solamente a las reservas de fondos para los CRC)

En el caso de los centros que planean ofrecer servicios no relacionados con desastres o que ofrecen dichos servicios actualmente, será requerido a los Subrecipientes indicar la gama de servicios que están considerando o que ofrecen actualmente, la(s) fuente(s) de ingreso(s) para mantener el centro y el ingreso anual estimado que genera la actividad en el centro, para asegurar que se identifiquen los posibles ingresos del programa y que no surjan otros problemas de cumplimiento con FEMA. Las siguientes son algunas de las posibles actividades que un solicitante puede considerar:

- Educación y capacitación;
- Reuniones de residentes de la comunidad;

- Salud y servicios sociales;
- Actividades deportivas y recreativas;
- Espacios para dormir;
- Eventos musicales y artísticos;
- Capacitación vocacional; y
- Alquiler de espacios.

9 Cierre del proyecto

El cierre del proyecto es el proceso que ocurre luego que se completa un proyecto del Programa y no queda ningún trabajo por realizar. En el caso de los proyectos de vivienda asequible, para proyectos de alquiler, el cierre se da cuando la estructura se pone en servicio y se alquila, mientras que, en el caso de los proyectos de unidades para la venta, el cierre ocurre cuando se vende la última unidad a un beneficiario elegible. Vivienda determinará si el proyecto se ha completado exitosamente. En los proyectos que involucran tanto fondos CDBG-DR como otros tipos de fondos, el cierre del proyecto ocurre cuando se han utilizado todos los fondos, no solo los fondos CDBG-DR. Vivienda determinará exclusivamente si se han cumplido todos los requisitos del Acuerdo de Subrecipiente o del Memorando de Entendimiento de acuerdo con los términos y condiciones del acuerdo. Luego que Vivienda lleva a cabo esta evaluación, puede iniciar el cierre en el momento y con la frecuencia que esta elija.

9.1 Proceso para el cierre

A medida que el Programa avanza y los proyectos pasen del proceso de solicitud a las fases de construcción, se desarrollarán procedimientos de cierre de proyectos y del Programa más elaborados. Estos procedimientos se actualizarán y se añadirá información pertinente a esta sección de las guías. El cierre de un proyecto comienza cuando:

- Se ha terminado y completado todo el trabajo aprobado;
- Se considera que el proyecto está completo luego de la revisión y/o inspección final por parte de Vivienda y, cuando corresponde, la presentación de evidencia de que se han obtenido todas las aprobaciones de códigos y permisos, incluidos los Permisos de Uso;
- Todos los gastos del proyecto (incluidos los fondos que no son CDBG-DR) a ser pagados, con excepción de los costos del cierre, se han completado y se ha solicitado el pago;
- Se ha cumplido con todas las demás responsabilidades que se describen en el Acuerdo de Subrecipiente;

- Vivienda ha revisado los documentos de cierre y se han resuelto todos los asuntos pendientes; y
- Se han resuelto todos los hallazgos de monitoreo o de auditoría.

9.2 Notificación del cierre al HUD

Además de los pasos mencionados anteriormente, es necesario actualizar el estatus del proyecto en el Sistema de Rendición de Informes sobre las Subvenciones para Recuperación ante Desastres (**DRGR**, por sus siglas en inglés) de HUD y se debe presentar un informe trimestral final al HUD para reflejar el estatus del proyecto.

10 Uso de los fondos CDBG-DR como fondos de pareo

Según lo autoriza HUD y está codificado en la Ley HCDA, los fondos CDBG-DR pueden utilizarse como fondos de pareo o contribución para cualquier otro programa federal cuando se utilizan para llevar a cabo una actividad elegible bajo el Programa CDBG-DR. Esto puede incluir proyectos de recuperación ante desastres financiados por agencias tales como los departamentos de Transportación, Comercio, Energía y Agricultura de los Estados Unidos. También incluye programas o actividades administradas por FEMA o por el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (**USACE**, por sus siglas en inglés). Por ley, (según codificado en la Ley HCDA como una nota a la sección 105(a)), la cantidad de fondos CDBG-DR que se pueden aportar a un proyecto del Cuerpo de Ingenieros es de \$250,000 o menos. De acuerdo con el Aviso 83 FR 5844 del Registro Federal, se debe tener en cuenta que la Ley de Asignaciones prohíbe el uso de fondos CDBG-DR para una actividad reembolsable por FEMA o por el Cuerpo de Ingenieros, o para la cual FEMA o el Cuerpo de Ingenieros también ha provisto fondos, Registro Federal Vol. 83, Núm. 28 (9 de febrero de 2018), 83 FR 5865.

En el caso de proyectos que desean que se consideren como pareo para otros programas de recuperación ante desastres financiados con fondos federales, los Subrecipientes de este Programa tendrán que informar a Vivienda, durante el proceso de solicitud, que desean que sus proyectos se consideren como elegibles para el programa de pareo de esa agencia, ya que estos proyectos requerirán que los proyectos sean elegibles para recibir fondos CDBG-DR y que cumplan con los demás requisitos de la agencia federal.

11 Administración financiera

11.1 Solicitudes de pago por entidades que no son de Vivienda

De acuerdo con lo estipulado en 2 C.F.R. § 200.305, en el caso de entidades que no son el Departamento de la Vivienda, el pago generalmente se realiza por adelantado, siempre y cuando la solicitud de pago se limite a las cantidades mínimas necesarias y concuerde con las necesidades de efectivo actuales e inmediatas. El momento y la cantidad del pago por adelantado debe ser lo más cercano posible, como sea

administrativamente viable, a los desembolsos realizados por costos directos del programa o proyecto y la cantidad proporcional de cualquier costo indirecto permisible. Esto significa que los costos del proyecto deben incurrirse y documentarse según requerido antes de enviar una solicitud de pago. Si no se pueden cumplir estos requisitos, entonces se utilizará el método de pago por reembolso.

11.2 Más detalles sobre los costos de los proyectos que reciben fondos CDBG-DR

HUD requiere que, a medida que se van definiendo los costos de los proyectos, y antes de la construcción, se revisen los estimados de costos y se confirme que estos sean razonables. En el caso de los Subrecipientes a los que se les otorguen fondos CDBG-DR a través de este Programa, Vivienda trabajará con los Subrecipientes durante el tiempo que dure la subvención para asegurarse de que entiendan y cumplan cabalmente con aspectos tales como los principios de costos de HUD.

11.3 Directrices sobre costos razonables

Vivienda deberá asegurarse de que los fondos CDBG-DR se utilicen exclusivamente para gastos razonables y necesarios relacionados con la ayuda ante desastres, la recuperación a largo plazo, la restauración de infraestructura y vivienda y la revitalización económica relacionada con el desastre cubierto. Se considera que un gasto es razonable si, de acuerdo con su naturaleza y cantidad, no excede el costo que una persona prudente hubiese incurrido en las circunstancias prevalecientes al momento en que se tomó la decisión de incurrir en el costo. Vivienda puede decidir determinar costos razonables estándar para el reembolso de gastos específicos bajo este Programa y rechazará gastos que se determine que no se ajustan a los requisitos de razonabilidad de los costos.

11.4 Razonabilidad de los costos de construcción

El Aviso 83 FR 40314 del Registro Federal exige que Vivienda se asegure de que “todos los costos de construcción sean razonables y compatibles con los costos del mercado al momento y en el lugar de la construcción”. La razonabilidad de los costos se describe como el precio que un empresario prudente pagaría por un artículo o servicio en condiciones de mercado competitivas, basado en un conocimiento razonable del mercado. El método y el grado de análisis puede variar dependiendo de las circunstancias que rodean a un proyecto en particular (p. ej., tipo de proyecto, riesgo, costos), pero la descripción debe abordar controles para proyectos de mejoras de instalaciones públicas e infraestructura, así como proyectos de revitalización (que conllevan construcción, rehabilitación o reconstrucción) y proyectos de vivienda que involucran ocho o más unidades (ya sea construcción nueva, rehabilitación o reconstrucción). HUD puede emitir directrices para Vivienda y puede exigir que Vivienda

verifique la razonabilidad de los costos a través de un arquitecto, ingeniero civil o gerente de construcción independiente.

Para establecer la razonabilidad de los costos de los bienes y servicios bajo el Programa CDBG-DR, Vivienda puede llevar a cabo uno (1) o más de los siguientes análisis:

- *Comparación de los costos propuestos recibidos como parte de un proceso de solicitud:* En el Programa CDBG-DR, Vivienda o sus Subrecipientes adquirirán todos los bienes y servicios mediante procesos de adquisición tales como microcompras, compras pequeñas, licitaciones selladas y propuestas competitivas, entre otros. Una competencia de precios adecuada establece la razonabilidad de los costos. Esta será la técnica más común que se utilizará para establecer la razonabilidad de los costos, ya que los procesos de adquisición normalmente atraen dos (2) o más ofertas en una competencia independiente para una adjudicación, lo que establece los valores actuales del mercado.
- *Comparación de los precios propuestos con procesos de solicitud anteriores:* Durante el ciclo de vida de la subvención CDBG-DR, Vivienda o sus Subrecipientes podrán adquirir ciertos bienes o servicios en múltiples ocasiones. Además, Vivienda y sus Subrecipientes pueden adquirir bienes y servicios similares a los de otros proyectos que no necesariamente se relacionan con el Programa CDBG-DR. Se pueden comparar los precios obtenidos en procesos de solicitud anteriores para establecer la razonabilidad de los costos. Dependiendo del momento en que se lleva a cabo la comparación de precios, podría ser necesario hacer ajustes por concepto de inflación para comparar los datos de una manera justa.
- *Comparación de precios propuestos e historial de contratos:* Vivienda cuenta con un extenso historial de datos de contratación de proyectos realizados anteriormente. Los Subrecipientes o Vivienda pueden utilizar estos datos al solicitar bienes o servicios que son similares a los realizados en el pasado, para establecer la razonabilidad de los costos. Dependiendo del momento en que se lleva a cabo la comparación de precios, podría ser necesario hacer ajustes por concepto de inflación para comparar los datos de una manera justa.
- *Comparación de los precios propuestos con estimados de costos independientes:* En el Programa CDBG-DR, Vivienda o sus Subrecipientes adquirirán todos los bienes y servicios a través de procesos de adquisición tales como microcompras, compras pequeñas, licitaciones selladas y propuestas competitivas, entre otros. En todos estos casos, los procedimientos establecidos por Vivienda requerirán que el área de usuario que solicita los servicios presentes un estimado independiente de los costos de los bienes y servicios solicitados. Se

puede realizar una comparación entre estos estimados independientes de costos y los precios propuestos para establecer la razonabilidad de los costos.

- *Comparación de los precios propuestos con los precios obtenidos mediante investigación del mercado:* Cuando un bien o servicio tiene un precio establecido en el mercado, ya sea localmente o en otra jurisdicción, se puede utilizar la verificación de un precio igual o menor para establecer la razonabilidad de los costos. Además, cuando no se consigue el valor de un bien o servicio específico en el mercado, también se puede llevar a cabo una comparación con un bien o servicio sustancialmente similar para establecer la razonabilidad de los costos.

12 Normas de construcción ecológica y requisitos de FEMA sobre elevación del terreno

HUD requiere que todos los proyectos que utilizan fondos CDBG-DR cumplan con las normas de FEMA sobre elevación del terreno y que, en la medida posible, se incorporen componentes de construcción ecológica en los proyectos. A través de estas acciones, generalmente se presume que los proyectos financiados con fondos CDBG-DR son más resilientes y que se habrán reconstruido de una manera más ambientalmente sostenible.¹⁹ Dado que este Programa desea lograr que las comunidades en las áreas centrales y las vías principales de las ciudades sean más resilientes, los proyectos financiados a través de este Programa tendrán que cumplir con los requisitos de FEMA sobre elevación del terreno y demostrar cómo se utilizarán las Normas de Construcción "Ecológica" de HUD en el proyecto o qué conceptos ecológicos se consideraron para el proyecto. A medida que se seleccionen los Subrecipientes y los proyectos para el Programa, Vivienda trabajará con los Subrecipientes y adjudicatarios del Programa para abordar estos dos requisitos de cumplimiento. A continuación, se ofrece más información sobre estos dos componentes.

12.1 Iniciativas ecológicas

HUD exhorta a los recipientes a implementar políticas de construcción ecológica en la medida en que sea factible y posible. Las herramientas para desarrollar iniciativas ecológicas están disponibles en el sitio web de la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés):

<https://www.epa.gov/green-infrastructure>

<https://www.epa.gov/smartgrowth/location-and-green-building>

¹⁹ 83 FR 5844, supra.

Vivienda trabajará con las entidades y Subrecipientes elegibles para identificar oportunidades para incorporar prácticas de infraestructura "Ecológica" en los proyectos, dependiendo de cada caso y en la medida en que sea posible.

12.2 Normas de elevación del terreno

Los proyectos deben cumplir con las normas aplicables sobre elevación del terreno. Estas normas incluyen requisitos de elevación y requisitos de protección contra inundaciones. Las estructuras no residenciales deben estar elevadas de acuerdo con los estándares descritos en este párrafo o protegidas contra inundaciones de acuerdo con los estándares establecidos por FEMA en 44 C.F.R. § 60.3(c)(3)(ii) o normas subsiguientes, hasta por lo menos dos pies (2') por encima de la llanura aluvial de 100 años (o uno por ciento (1%) de probabilidad anual de inundación).

De acuerdo con lo establecido en 24 C.F.R. § 55.2(b)(3), todas las acciones cruciales dentro de la llanura de 500 años (o un 0.2 por ciento de probabilidad anual de inundación) deben estar elevadas o protegidas contra inundaciones (de acuerdo con los estándares de FEMA) hasta el nivel máximo de elevación para la llanura aluvial de 500 años o tres pies (3') por encima de la elevación para la llanura aluvial de 100 años. Las acciones cruciales se definen como una "actividad para la cual incluso una ligera posibilidad de inundación sería demasiado grave debido a que dicha inundación podría causar la pérdida de vida, lesiones a personas o daños a la propiedad", (24 C.F.R. § 55.2(b)(3)(i)), y podría incluir hospitales, centros de envejecientes, estaciones de policía, estaciones de bomberos y líneas principales de servicios públicos.

Se deben seguir códigos y normas locales y tribales para el manejo de inundaciones que excedan estos requisitos, incluidos los requisitos relacionados con la elevación, contratiempos y daños sustanciales acumulativos.

13 Normas laborales

Las normas laborales federales se aplican a todos los proyectos que reciben fondos de pareo a través del Programa. El estatuto de autorización del CDBG exige que los obreros y mecánicos empleados por contratistas y subcontratistas en trabajos de construcción financiados en su totalidad o en parte con fondos CDBG reciban no menos de los salarios locales vigentes, según determinado por el Departamento de Trabajo de los Estados Unidos en virtud de la Ley Davis-Bacon, según enmendada, 40 U.S.C. § 3141 *et seq.*, y la HCDA en 42 U.S.C. § 5310. Estas disposiciones garantizan que cuando se financian trabajos de recuperación de desastres con la asistencia CDBG-DR, se pague a los trabajadores de la construcción la tasa salarial apropiada que prevalece en el lugar donde se realiza el trabajo, fomentando así la recuperación económica. El equipo del Programa coordinará con el equipo de cumplimiento federal y estándares laborales de Vivienda para asegurar que todos los contratos sean revisados para su cumplimiento.

Consistente con la Notificación CPD 15-07 de HUD: Guía para el cobro de los costos de pre-solicitud de los propietarios de viviendas, empresas y otras entidades que califican para subvenciones de recuperación ante desastres CDBG,²⁰ Vivienda ha establecido los siguientes umbrales de fecha para la aplicabilidad con los estándares laborales federales para los trabajos que comenzaron antes de la ejecución del Acuerdo de Subvención entre Vivienda y HUD:²¹

- Si la construcción se terminó antes del 20 de septiembre de 2018, o si el contrato de construcción fue aceptado oficialmente por la Entidad como sustancialmente terminado para el 20 de septiembre de 2018, no se aplican las disposiciones de la Ley Davis-Bacon. En cuanto a los proyectos de construcción, Vivienda ha definido la fecha de finalización como la fecha en la que el proyecto fue aceptado oficialmente como sustancialmente terminado. La Entidad debe proporcionar pruebas de la fecha de finalización sustancial.
- Si la construcción estaba en curso al 20 de septiembre de 2018, se aplican las disposiciones de la Ley Davis-Bacon. Las especificaciones del contrato deben incluir la determinación salarial aplicable de Davis-Bacon vigente a partir del 20 de septiembre de 2018. La Entidad tiene la opción de incluir la determinación salarial vigente a partir del 20 de septiembre de 2018, retroactiva al inicio de la construcción. Ambas partes del contrato de construcción (por ejemplo, la Entidad y el contratista de la construcción) deben acordar modificar las especificaciones del contrato.
- Si la construcción no había comenzado al 20 de septiembre de 2018, se aplican las disposiciones de la Ley Davis-Bacon y todos los demás requisitos de CDBG-DR de HUD. Los anuncios de licitaciones, solicitudes de ofertas y contratos deben incorporar las normas laborales y determinaciones salariales de la Ley Davis-Bacon y las disposiciones de cumplimiento de CDBG-DR para los contratos de construcción.

En el sitio web del Programa CDBG-DR de Vivienda encontrará más información disponible acerca de los requisitos y las disposiciones de la Ley Davis-Bacon, en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/davis-bacon-website-map/db-policy-guide/> (inglés) y <https://cdbg-dr.pr.gov/mapa-website-para-davis-bacon/politica-de-davis-bacon/> (español).

²⁰ La Notificación CPD 15-07 de HUD: Guía para el cobro de los costos de presolicitud de los propietarios de viviendas, empresas y otras entidades que califican para subvenciones de recuperación ante desastres CDBG está disponible en: <https://www.hudexchange.info/resource/4777/notice-cpd-1507-guidance-for-charging-preapplication-costs-to-cdbg-disaster-recovery-grants/>.

²¹ A partir de la publicación de estas Guías del Programa, la aplicación de este umbral de fecha en lo correspondiente a los contratos de construcción está pendiente de aprobación por parte de HUD. Si HUD proporciona una guía que difiere de la información contenida en este documento, las Guías del Programa serán modificadas, según sea necesario.

14 Requisito de Sección 3

Todos los Subrecipientes que reciben fondos CDBG-DR tienen que cumplir con todos los requisitos del Programa CDBG-DR, incluidos los que se enumeran en la Parte 75 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. Parte 75). La regulación establecida por HUD en 24 C.F.R § 75.1 se conoce comúnmente como el requisito de la Sección 3. El propósito de este requisito es garantizar que, en la mayor medida posible y de acuerdo con las leyes y reglamentaciones federales, estatales y locales vigentes, las oportunidades de empleo y otras oportunidades económicas generadas por ciertos tipos de asistencia financiera de HUD estén dirigidas a las personas de ingresos bajos y muy bajos, de manera que estas puedan participar en actividades de recuperación en las proximidades de los lugares de trabajo. A través del proceso de notificación del programa y por medio de talleres de asistencia técnica, Vivienda se comunicará y trabajará con los Subrecipientes para asegurarse de que cada proyecto se rija por las reglamentaciones de la Sección 3.

La Política sobre Sección 3 y todas las políticas del Programa CDBG-DR están disponibles en español y en inglés en el sitio web de Vivienda en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/>.

15 Requisito de participación de empresas pertenecientes a minorías y a mujeres (MWBE)

Todos los Subrecipientes que reciben fondos CDBG-DR tienen que cumplir con todos los requisitos del Programa CDBG-DR, incluidos los requisitos enumerados en 2 C.F.R. § 200.321. Estos objetivos, conocidos como los objetivos de oportunidad para Empresas que pertenecen a minorías y a mujeres (**MWBE**, por sus siglas en inglés), son un aspecto importante de los programas CDBG-DR del HUD y son un área común para revisión por parte de HUD.

El cumplimiento de este requisito se garantiza en Puerto Rico al exigir que los Subrecipientes, socios y contratistas del programa, según corresponda, hagan todo lo posible por alcanzar una participación general de un veinte por ciento (20%) de empresas pertenecientes a minorías y a mujeres en todos sus contratos, lo cual se divide en un diez por ciento (10%) de empresas pertenecientes a minorías y un diez por ciento (10%) de empresas pertenecientes a mujeres. Si luego de hacer esfuerzos de Buena fe, un Subrecipiente no logra cumplir con estos objetivos, el Subrecipiente puede presentar una solicitud de Exención del Requisito de Participación MWBE para su objetivo general.

La solicitud debe exponer las razones por las cuales no pudo cumplir con los requisitos de participación, junto con una explicación de los esfuerzos de buena fe realizados.

La Sección 200.321 del Título 2 del Código de Regulaciones Federales (2 C.F.R. § 200.321) requiere que las entidades no federales tomen las medidas necesarias para garantizar que los recipientes, Subrecipientes, contratistas, subcontratistas y desarrolladores financiados en parte o en su totalidad con asistencia financiera del Programa CDBG-DR se aseguren de que, en la medida posible, los contratos y otras oportunidades económicas estén dirigidas a las pequeñas empresas y empresas de minorías, compañías pertenecientes a mujeres y compañías donde hay exceso de mano de obra.

A través del proceso de notificación del programa y mediante los protocolos de la recopilación de documentos, asistencia técnica y monitoreo, Vivienda analizará los datos y se comunicará con los **Subrecipientes** para asegurarse de que todos los proyectos se rijan por las regulaciones relacionadas con las oportunidades para empresas pertenecientes a mujeres y a minorías, cuando corresponda.

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

16 Derechos civiles y Política de No Discriminación

El Título VII de la Ley de Derechos Civiles de 1964 fue promulgado como parte de la fundamental Ley de Derechos Civiles de 1964, 42 U.S.C. § 2000d *et seq.* Esta prohíbe el discrimen basado en raza, color u origen nacional en programas y actividades que reciben asistencia económica federal. Conforme a la Sección 109 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, ninguna persona en los Estados Unidos será excluida de participación en, denegada de beneficios de o sujeta a discrimen basado en raza, color, origen nacional o sexo bajo ningún programa o actividad CDBG-DR. La Sección 109 también dispone que las prohibiciones contra el discrimen basado en edad bajo la Ley de Discrimen por Edad²² y las prohibiciones contra el discrimen basado en discapacidad bajo la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 serán aplicables a programas o actividades que reciban asistencia financiera federal bajo los programas de Título 1.

Al ser receptor de fondos federales bajo el Programa CDBG-DR, el Programa de Revitalización de la Ciudad se implementará de manera que no niegue a ninguna persona, por discrimen basado en cualquiera de las clases protegidas federal o localmente, la oportunidad de participar, acceder o beneficiarse del Programa. Las actividades financiadas se diseñarán e implementarán de manera que se eviten impactos negativos desproporcionados en las clases protegidas de personas y

²² La Ley de Discrimen Por Edad en el Empleo de 1967, según enmendada, 29 U.S.C. 621 *et seq.*, prohíbe el discrimen por edad en programas o actividades federalmente asistidos o financiados, excepto en circunstancias limitadas.

comunidades vulnerables, y se creen oportunidades para abordar las desigualdades económicas que enfrentan las comunidades. Vivienda ha adoptado varias políticas a las cuales la agencia, sus Subrecipientes y todos los contratistas deben adherirse durante el diseño y la implementación del Programa y los proyectos financiados.

Todas las políticas generales del Programa CDBG-DR están disponibles en español e inglés en el sitio web de Vivienda en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/>.

16.1 Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades (Política FHEO)

La Ley de Equidad de Vivienda, 42 U.S.C. § 3601 *et seq.*, prohíbe el discrimen en la venta, alquiler y financiamiento de vivienda, así como en otras actividades relacionadas con la adquisición de una vivienda, por motivo de: raza, color, religión, sexo, situación familiar,²³ origen nacional, o discapacidad. La ley requiere que HUD y los recipientes de los fondos administren sus programas de manera que promuevan de manera afirmativa la equidad de vivienda.

En cumplimiento con la ley antes mencionada, así como otras leyes aplicables,²⁴ la implementación del Programa se llevará a cabo evitando el discrimen y/o prácticas discriminatorias a los efectos que ninguna persona quede excluida de participar, se le nieguen beneficios o sea objeto de discrimen bajo un programa o actividad que recibe fondos CDBG-DR por motivo de su: raza, color, origen nacional, religión, sexo, edad, discapacidad, identidad de género, orientación sexual (en el trabajo y en programas de vivienda subvencionados o asegurados por HUD), o estado civil (en programas de vivienda subvencionados o asegurados por HUD). De igual forma, el Programa ejecutará sus actividades de forma tal que promueva afirmativamente la equidad de vivienda.

²³ Existen excepciones para las viviendas cubiertas bajo la Ley de Vivienda para Personas de Edad de 1995, 42 U.S.C. § 3607(b).

²⁴ 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 de 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 sobre Estadounidenses con Discapacidades de 1990 (Ley ADA), según enmendada, 42 U.S.C. § 12101 *et seq.*; Sección 109 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (Ley HCDA), según enmendada, 42 U.S.C. § 5309; Ley de Vivienda para Personas de Edad de 1995 (Ley HOPA), L. Púb. 104-76; Ley contra la Discriminación por Edad de 1975, según enmendada, 42 U.S.C. § 6101 *et seq.*; Orden Ejecutiva Núm. 11063 (1962), Registro Federal, Vol. 27, No. 228, p.11527, 27 FR 11527 (24 de noviembre de 1962); Requisitos generales del HUD para los programas: Acceso equitativo a viviendas subvencionadas o aseguradas 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" – Discrimen en lugares públicos, en los negocios, en los medios de transporte y en viviendas 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 de Puerto Rico-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. 22-2 2013, Ley para Prohibir discrimen por Orientación Sexual o Identidad de Género.

La Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades (FHEO, por sus siglas en inglés) establece requisitos y proporciona la guía para garantizar que los programas CDBG-DR no discriminen a las clases de personas protegidas. En esta política se incluye un resumen de todas las leyes relacionadas con los derechos civiles y anti-discrimen que deben cumplirse, estrategias y requisitos para fomentar afirmativamente la promoción de los programas a los participantes potenciales, el manejo de quejas por discriminación, los requisitos de igualdad de oportunidades en el empleo, los requisitos de comunicación, los requisitos de retención de documentos y otra información crítica para asegurar el debido cumplimiento en el diseño y la implementación del Programa.

La Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades y todas las políticas del Programa CDBG-DR están disponibles en español y en inglés en el sitio web de Vivienda en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/>.

16.2 Sección 504 y Ley para Personas con Discapacidades (Ley ADA)

La Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según enmendada, prohíbe el discrimen por discapacidad en los programas asistidos federalmente. Esta sección establece que individuos calificados no deben excluirse de participación solamente por razón de su discapacidad (incluyendo empleo), denegados de beneficios de programa, o sujetos a discrimen bajo ningún programa o actividad que reciba fondos federales.

Todas las entidades que reciben subvenciones del Programa están obligadas a cumplir con los requisitos de la Sección 504 y la Ley ADA en la construcción o mejoras de infraestructura, edificios y viviendas. Todas las instalaciones que se construyan o modifiquen utilizando fondos CDBG-DR, la prestación de servicios públicos, así como las prácticas de empleo, deben cumplir con la Sección 504 y la Ley ADA para proveer igual acceso a las personas con discapacidades.

16.3 Política de acomodo razonable

Los programas financiados por el Gobierno federal están obligados bajo la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según enmendada, a realizar acomodos y modificaciones razonables para las personas con discapacidades. El propósito de la Sección 504 es evitar la discriminación y asegurar que estas personas tengan la misma oportunidad de acceder y disfrutar de los beneficios del Programa. Las solicitudes de acomodos (cambios a una regla, política, práctica o servicio) y modificaciones razonables (cambios estructurales en un edificio o vivienda) surgen con mayor frecuencia en los programas de viviendas; sin embargo, la Sección 504 se aplica a todos los programas y actividades financiados por el Gobierno federal.

Cualquier persona con necesidades relacionadas con una discapacidad puede presentar una solicitud de acomodo o modificación a Vivienda, sus Subrecipientes o contratistas involucrados en la implementación de programas CDBG-DR. Vivienda ha establecido la Política de Acomodo Razonable para guiar a las personas sobre cómo enviar una solicitud no relacionada con empleo, e instruye a los empleados, Subrecipientes y contratistas de Vivienda sobre cómo recibir y evaluar las solicitudes de acomodo y modificación razonables. Cualquier solicitud de acomodo razonable relacionada con el empleo debe dirigirse al empleador de la persona.

Vivienda y sus Subrecipientes se asegurarán de que los participantes del Programa conozcan su derecho a solicitar acomodos razonables y que se haga todo lo posible para satisfacer las necesidades relacionadas con la discapacidad de los solicitantes, en la mayor medida posible y si proporcionar las adaptaciones o modificaciones solicitadas es considerado razonable.

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

16.4 Plan de Acceso al Idioma

Vivienda, sus Subrecipientes y contratistas son responsables de cumplir con el Plan de Acceso al Idioma (**LAP**, por sus siglas en inglés) de Vivienda. El propósito del LAP es garantizar acceso a los programas y actividades con asistencia federal para las personas que, como resultado de su origen nacional, tienen limitaciones en su dominio del español o el inglés, a la vez que se ofrece la oportunidad de lograr un mayor alcance comunitario y participación ciudadana en el Programa. El Plan de Acceso al Idioma proporciona pasos concretos de acción que serán seguidos por Vivienda, sus Subrecipientes y contratistas para asegurar que los servicios apropiados de idioma y los documentos vitales sean traducidos para que estén disponibles a los potenciales participantes y a aquellos que se encuentran activos en el Programa, así como en las actividades de divulgación y la presentación de servicios financiados, de acuerdo con el LAP.

El Plan de Acceso al Idioma y todas las políticas generales del Programa CDBG-DR están disponibles en español y en inglés en el sitio web de Vivienda en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/>.

17 Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación

Como Programa financiado con fondos federales y de acuerdo con la Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles de

1970, según enmendada (**URA**, por sus siglas en inglés), 42 U.S.C. § 4601 *et seq.*, y las regulaciones de implementación de todo el Gobierno que se encuentran en 49 C.F.R. Parte 24, todos los programas CDBG-DR están sujetos a las regulaciones de URA.

Los proyectos financiados bajo el Programa que incluyen actividades de adquisición, reparación o reconstrucción que resulten en desplazamiento deben cumplir con todas las regulaciones aplicables de la Ley URA con respecto a **notificar y brindar una asistencia adecuada, si corresponde**, a los propietarios, negocios e inquilinos que puedan estar sujetos a desplazamiento. Las personas y entidades que califican como "personas desplazadas", así como aquellas que deben reubicarse temporariamente, como resultado de actividades financiadas por el Programa, pueden ser elegibles para recibir beneficios de asistencia para la reubicación que deben contemplarse en los presupuestos del proyecto. Como condición para recibir asistencia bajo CDBG-DR, los Subrecipientes aceptan cumplir a cabalidad con todas las disposiciones aplicables de la URA.

La Guía de Asistencia Uniforme de Reubicación & Plan de Anti-Desplazamiento Residencial y **Asistencia para Reubicación** (Guía URA & ADP) y todas las políticas generales del Programa CDBG-DR están disponibles en español y en inglés en el sitio web de Vivienda en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/>.

18 Requisitos de monitoreo del Programa

Como resultado del recibo de fondos CDBG-DR del HUD, Vivienda tiene que monitorear los proyectos y las entidades que reciben fondos del Programa. Por consiguiente, existe la posibilidad de que HUD y/o Vivienda monitoreen todos los proyectos financiados a través de este Programa y todos los solicitantes que reciban fondos del Programa. Cuando se seleccionen los proyectos y los **Subrecipientes** firmen acuerdos con Vivienda para este Programa, se ofrecerá información adicional sobre los requisitos de monitoreo de este Programa.

Vivienda debe garantizar el cumplimiento con las regulaciones de HUD, lo que incluye, sin limitarse a esto, el mantenimiento de registros, gestión administrativa y financiera, cumplimiento ambiental, participación ciudadana, conflictos de intereses, contratación y adquisiciones, normas laborales, Sección 3, **Equidad de Vivienda**, Título VI, Sección 504, duplicación de beneficios, administración de propiedades y adquisición y reubicación de propiedades. Vivienda tiene que monitorear todos los programas y proyectos para verificar que cumplan con las metas, objetivos y políticas establecidas en el Plan de Acción y sus Enmiendas.

El monitoreo del programa sirve para identificar riesgos, deficiencias y remedios relacionados con los programas, proyectos y Subrecipientes. Los objetivos del monitoreo del programa incluyen:

- Determinar si las actividades se están llevando a cabo según se describe en el Plan de Acción y las Enmiendas al Plan de Acción para el programa y los fondos CDBG-DR;
- Determinar si las actividades se están llevando a cabo a tiempo;
- Determinar si los costos cobrados al Programa y los proyectos son elegibles bajo las leyes aplicables y las regulaciones del Programa CDBG y si son razonables en función de los servicios o productos suministrados;
- Determinar si las actividades se están llevando a cabo con un control adecuado sobre el desempeño del programa y el rendimiento financiero y de una manera que minimice las oportunidades de desperdicio, malversación, fraude y abuso;
- Si se utilizan Subrecipientes, determinar si las actividades se están llevando a cabo de conformidad con el acuerdo de Subrecipiente;
- Ayudar a resolver problemas de cumplimiento mediante discusión, negociación, asistencia técnica y capacitación;
- Establecer medidas de seguimiento adecuadas para asegurar que se corrijan las deficiencias de cumplimiento y que no se repitan;
- Cumplir con los requisitos de monitoreo establecidos en 24 C.F.R. § 570.501 (b) y 2 C.F.R. § 200.328, si corresponde;
- Determinar si existe algún conflicto de interés en la operación del programa CDBG-DR de acuerdo con lo estipulado en 24 C.F.R. § 570.611; y
- Asegurarse de que se mantengan todos los registros necesarios para demostrar el cumplimiento con las regulaciones aplicables.

19 Ingresos del Programa

Vivienda entiende y espera que algunos proyectos financiados a través de este Programa generen ingresos. Como resultado, y como parte del proceso de solicitud, se pedirá a los Subrecipientes que describan las actividades que podrían generar fondos. Vivienda trabajará con las entidades financiadas elegibles para identificar y atender asuntos relacionados con los ingresos del programa. A continuación, se ofrecen más detalles sobre este tema.

Para propósitos de la asignación de fondos CDBG-DR bajo la Ley Pública 115-56, los "ingresos del programa" se definen como ingreso bruto generado del uso de fondos CDBG-DR y recibidos por Vivienda o por un Subrecipiente de Vivienda, salvo según se dispone en el Aviso 83 FR 5844 del Registro Federal. Cuando los ingresos se generan de una actividad que solo recibe asistencia parcial de fondos CDBG-DR, los ingresos se prorratean para reflejar el porcentaje de fondos CDBG-DR utilizados (p. ej., un solo

préstamo financiado con fondos CDBG-DR y otros fondos; una sola parcela de terreno adquirida con fondos CDBG-DR y otros fondos).

Los ingresos del Programa incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

- El producto de la disposición, mediante venta o arrendamiento a largo plazo, de propiedad inmueble adquirida o mejorada con fondos CDBG-DR.
- El producto de la disposición de equipo adquirido con fondos CDBG-DR.
- El ingreso bruto del uso o alquiler de propiedad inmueble o propiedad personal adquirida por Vivienda, el gobierno local o un Subrecipiente de este con fondos CDBG-DR, menos el costo relacionado con la generación de dicho ingreso (es decir, el ingreso neto).
- El ingreso neto del uso o alquiler de propiedad inmueble perteneciente a Vivienda, al gobierno local o a un recipiente de este, que se construyó o a la cual se le realizaron mejoras con fondos CDBG-DR.
- Pago de principal e intereses sobre préstamos realizados con fondos CDBG-DR.
- El producto de la venta de préstamos realizados con fondos CDBG-DR.
- El producto de la venta de obligaciones garantizadas por préstamos realizados con fondos CDBG-DR.
- Intereses devengados sobre ingresos del programa pendientes de la disposición del ingreso, incluidos los intereses devengados sobre fondos mantenidos en una cuenta de fondos rotativos.
- Fondos recaudados mediante una contribución especial sobre propiedades no residenciales y propiedades pertenecientes y ocupadas por familias que no son de ingresos bajos y moderados, en las que la contribución especial se utiliza para recuperar todo o parte de la porción de fondos CDBG-DR de un proyecto de mejoras públicas.
- Ingreso bruto pagado a Vivienda, el gobierno local o un Subrecipiente de este, por su participación como dueño de una entidad con fines de lucro en la cual el ingreso se recibe a cambio de la prestación de asistencia del Programa CDBG-DR.

Los ingresos del Programa no incluyen lo siguiente:

- El total de fondos menor de treinta y cinco mil dólares (\$35,000), recibido en un solo año y retenido por Vivienda, el gobierno local o un Subrecipiente de este.
- Sumas generadas por actividades elegibles bajo la Sección 105(a)(15) de la Ley HCDA y ejecutadas por una entidad bajo la autoridad de la Sección 105(a)(15) de la Ley HCDA.

Los ingresos del Programa recibidos (y retenidos, si corresponde) antes o después del cierre de la subvención que generó el ingreso del programa y utilizados para continuar

actividades de recuperación ante desastres se consideran como fondos CDBG-DR adicionales sujetos a los requisitos de estas Guías y deben utilizarse de acuerdo con lo establecido en el Plan de Acción. En la mayor medida posible, los ingresos del programa deben utilizarse o distribuirse antes de realizar retiros adicionales del Tesoro de los Estados Unidos, salvo según se disponga en el aviso correspondiente de HUD.

Aunque no se vislumbra el uso de fondos rotativos para este Programa, como administrador de los fondos CDBG-DR, Vivienda y los gobiernos locales pueden establecer fondos rotativos para llevar a cabo actividades específicas identificadas. Para este propósito, un fondo rotativo es un fondo aparte (con una serie de cuentas que son independientes de las cuentas de otros programas) establecido para llevar a cabo actividades específicas. Estas actividades generan pagos que se utilizan para financiar actividades similares en el futuro. Estos pagos al fondo rotativo se consideran como ingresos del programa y deben desembolsarse sustancialmente del fondo rotatorio antes de retirar fondos de subvención adicionales del Tesoro de los Estados Unidos para realizar pagos que podrían financiarse con el fondo rotativo. No se requiere el desembolso de estos ingresos del programa para actividades no relacionadas con el fondo rotativo.

Vivienda también puede establecer un fondo rotativo para distribuir fondos a los gobiernos locales para llevar a cabo actividades específicas identificadas. Los mismos requisitos descritos anteriormente se aplican a este tipo de fondos de préstamos rotativos. Se debe tener presente que de conformidad con lo establecido en 24 C.F.R. § 570.489(f)(3), no se financiará ni se capitalizará directamente con fondos de subvención CDBG-DR ningún fondo rotativo establecido en función de estas Guías.

Para obtener más información acerca de los ingresos del Programa, refiérase a la Política de Ingresos del Programa que está disponible en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/program-income-policy/> (inglés) y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-de-ingresos-del-programa/> (español).

20 Evaluación Ambiental

Todo proyecto que se emprende con fondos federales y todas las actividades relacionadas con dicho proyecto están sujetos a las disposiciones de la Ley Nacional de Política Ambiental de 1969 (**NEPA**, por sus siglas en inglés), así como a las regulaciones de evaluación ambiental del HUD estipuladas en 24 C.F.R. § 58 sobre los Procedimientos de evaluación ambiental para entidades que asumen obligaciones ambientales del HUD. El propósito principal de esta Ley es proteger y mejorar la calidad de nuestro entorno natural. La Sección 58.22 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. § 58.22) prohíbe la asignación o el uso de fondos federales o no federales para actividades que podrían tener un impacto ambiental adverso o que limitan las opciones de alternativas razonables antes de completarse una evaluación ambiental. Es

necesario obtener una autorización ambiental para cada proyecto antes de asignarle fondos federales o no federales.

Los principales objetivos de la evaluación ambiental son identificar factores ambientales específicos que puedan encontrarse en el lugar de un posible proyecto y desarrollar procedimientos para asegurar el cumplimiento con los reglamentos relacionados con estos factores. El proceso de evaluación ambiental incluye procedimientos de evaluación ambiental específicos para cada programa, los cuales pueden variar ampliamente dependiendo del alcance del trabajo.

Vivienda proveerá asistencia para la evaluación ambiental de todos los proyectos del Programa. Para ser elegibles para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa y como parte del proceso de solicitud, la entidad acordará llevar a cabo la evaluación ambiental y, en todos los casos, la entidad seguirá las directrices del equipo de evaluación ambiental de Vivienda.

Entre las leyes y regulaciones que contienen estipulaciones ambientales que el Programa debe cumplir se encuentran las siguientes:

- Protección de propiedades históricas, 36 C.F.R. § 800;
- Manejo de llanuras aluviales y protección de humedales, 24 C.F.R. § 55, (Orden Ejecutiva 11988 y Orden Ejecutiva 11990);
- Secciones 307 (c) y (d) de la Ley para el Manejo de Zonas Costeras de 1972 (**Ley CZMA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 16 U.S.C. § 1456;
- Acuíferos de Fuente única, 40 C.F.R. § 149;
- Cooperación interagencial – Ley de Especies en Peligro de Extinción de 1973, según enmendada, 50 C.F.R. § 402;
- Sección 7 (b)(c) de la Ley de Ríos Silvestres y Panorámicos de 1968 (**Ley WSRA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 16 U.S.C. § 1278 – Restricciones a proyectos de recursos hídricos;
- Estipulaciones sobre la calidad del aire según se dispone en las Secciones 176 (c) y (d) de la Ley de Aire Limpio, según enmendada, 42 U.S.C. § 7506, y el Título 40 del Código de Regulaciones Federales, 40 C.F.R. Secciones 6, 51, y 93;
- Ley de Política de Protección de Tierras Agrícolas (**Ley FPPA**, por sus siglas en inglés), 7 U.S.C. § 4201 *et seq.*, que implementa las regulaciones establecidas en 7 C.F.R. Parte 658, de la Ley de Agricultura y Alimentos de 1981, según enmendada;
- Criterios y normas ambientales
 - Reducción y control del ruido, 24 C.F.R. §§ 51.100 - 51.106;
 - Ubicación de proyectos financiados por el HUD cerca de operaciones peligrosas en las que se manejan combustibles o químicos convencionales de naturaleza explosiva o inflamable, 24 C.F.R. §§ 51.200 - 51.208;

- Ubicación de proyectos financiados por el HUD en zonas de protección de pistas de aterrizaje en aeropuertos civiles y zonas de protección y zonas de potencial de accidentes en aeródromos militares, 24 C.F.R. § 51 §§ 51.300 - 51.305;
- Materiales tóxicos y peligroso, 24 C.F.R. § 58.5(i)(2)(i);
- Medidas federales para abordar la justicia ambiental en poblaciones de minorías y poblaciones de bajos ingresos (Orden Ejecutiva 12898 firmada en 1994).

Para realizar el nivel adecuado de evaluación ambiental, el Programa deberá determinar la clasificación ambiental del proyecto. El término "proyecto" puede definirse como una actividad o grupo de actividades relacionadas en términos geográficos, funcionales o integrales, independientemente de la fuente de donde provengan los fondos, que el Programa emprenderá en todo o en parte para lograr un objetivo específico. A continuación, se presentan las tres (3) clasificaciones principales de evaluación ambiental para los proyectos con sus respectivas descripciones.

20.1 Actividades exentas

Las actividades exentas son actividades que, por su naturaleza, tienen muy pocas probabilidades de tener un impacto directo sobre el medioambiente. Por consiguiente, estas actividades no están sujetas a la mayoría de los requisitos procesales de evaluación ambiental. Si se determina que un proyecto está exento, el Programa deberá documentar por escrito que el proyecto está exento y que cumple con las condiciones para la exención descritas en 24 C.F.R. § 58.34. Además de poner por escrito la determinación de exención, el Programa debe determinar si se aplica alguno de los requisitos de 24 C.F.R. § 58.6 y, de ser así, el Programa debe abordarlo según corresponda.

20.2 Actividades categóricamente excluidas

Las actividades categóricamente excluidas son actividades para las cuales no es necesario presentar Evaluación Ambiental en virtud de la Ley NEPA o una Declaración de Impacto Ambiental. Estas actividades se dividen en las que están y las que no están sujetas a las leyes y autoridades relacionadas según definidas en 24 C.F.R. § 58.5.

Los ejemplos de actividades categóricamente excluidas que no están sujetas a leyes y autoridades relacionadas bajo 24 C.F.R. § 58.5 incluyen: asistencia de alquiler para inquilinos; servicios de apoyo; costos operacionales; actividades de desarrollo económico; actividades para ayudar a los compradores de viviendas a comprar unidades de vivienda existentes o que están en construcción, y costos de predesarrollo de viviendas asequibles que no tienen un impacto físico. Para completar los requisitos ambientales para las actividades categóricamente excluidas no sujetas a las disposiciones de 24 C.F.R. § 58.5, el Programa debe realizar un hallazgo de exclusión categórica e incluir dicho hallazgo en el Registro de Evaluación Ambiental. Cuando se

llevan a cabo este tipo de actividades, no es necesario emitir un aviso público o presentar una solicitud para liberación de fondos. En todo caso, el cumplimiento ambiental es obligatorio para los elementos que se indican en 24 C.F.R. § 58.6.

Las actividades categóricamente excluidas sujetas a leyes y autoridades relacionadas en virtud de lo dispuesto en 24 C.F.R. § 58.5 incluyen: adquisición, reparación, mejoramiento, reconstrucción o reparación de instalaciones públicas; proyectos especiales dirigidos a la remoción de materiales y barreras arquitectónicas y reparación de edificios y mejoras a unidades residenciales y edificios no residenciales. El Registro de Evaluación Ambiental de estas actividades debe incluir una determinación escrita del hallazgo de una actividad categóricamente excluida sujeta a las disposiciones de 24 C.F.R. § 58.5, así como una descripción del proyecto, una cita de la subsección aplicable de la Sección 58.35(a) del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. § 58.35(a)) y documentación que indique si hubo alguna circunstancia que exigía el cumplimiento de lo dispuesto en 24 C.F.R. § 58.5 y 58.6.

La documentación debe respaldar sus determinaciones con relación al cumplimiento y debe incluir la correspondencia con las agencias correspondientes que tengan jurisdicción sobre el proyecto. Al finalizar, se debe obtener uno de tres (3) hallazgos ambientales: (1) el proyecto se convierte en Exento (i.e. 24 C.F.R. § 58.34(a)(12)); (2) el proyecto invoca el cumplimiento de una o más de las leyes y autoridades y, por consiguiente, requiere notificación pública y aprobación del HUD, o (3) las circunstancias inusuales del proyecto generan un impacto ambiental significativo y, por consiguiente, se requiere el cumplimiento de la Ley NEPA. Si al finalizar se determina que se requiere el cumplimiento de una o más de las leyes y autoridades federales mencionadas en 24 C.F.R. § 58.5, entonces se debe publicar una notificación conocida como Aviso de Intención de Solicitar la Liberación de Fondos. Luego de un período de **siete (7) días** para emitir comentarios, se debe preparar una Solicitud de Liberación de Fondos y una Certificación Ambiental. La Certificación Ambiental certifica el cumplimiento con todos los requisitos de la evaluación ambiental.

20.3 Actividades que requieren una evaluación ambiental

Estas son actividades que ni están exentas ni están categóricamente excluidas y, por lo tanto, requieren una evaluación ambiental para documentar el cumplimiento con la Ley NEPA, el HUD y los requisitos ambientales de otras leyes federales aplicables. Una vez que se ha completado la evaluación ambiental y se ha respondido adecuadamente a los comentarios, si alguno, podría determinarse que no constituye una acción que afecta significativamente la calidad del entorno humano y que, por consiguiente, no requiere la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental, o que el proyecto constituye una acción que afecta significativamente la calidad del entorno humano y que, por ende, requiere la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental.

Si se determina que la acción no afecta significativamente la calidad del ambiente, entonces el Programa publicará un aviso público titulado "Aviso Combinado/Concurrente de Hallazgo de Ausencia de Impacto Significativo (FONSI, por sus siglas en inglés) y Aviso de Intención de Solicitar la Liberación de Fondos" (NOI/RROF, por sus siglas en inglés). La Certificación Ambiental NOI/RROF debe enviarse al HUD no antes de **quince (15) días** luego de la publicación del aviso combinado/concurrente (NOI/RROF) y del FONSI, mientras que el HUD retendrá la liberación de fondos por un período de **quince (15) días** para recibir comentarios del público sobre la Solicitud de Liberación de Fondos (RROF). Si no se reciben comentarios durante este período, el HUD enviará una Autorización para Utilizar Fondos de Subvención y el proyecto podrá llevarse a cabo.

20.4 Actividades que Requieren una Declaración de Impacto Ambiental

Estas son actividades que requieren una declaración detallada por escrito de la Sección 102(2)(C) de NEPA para una acción federal mayor propuesta que afecte significativamente la calidad del medio ambiente humano. Estas declaraciones se utilizan normalmente para cantidades extensas de viviendas (2,500 unidades o más) o proyectos de infraestructura.

21 Duplicidad de beneficios (DOB)

La Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Casos de Desastre y Asistencia en Casos de Emergencia (**Ley Stafford**), según enmendada, 42 U.S.C. §5121 *et seq.*, prohíbe que una persona, empresa u otra entidad reciba fondos federales por pérdidas para las cuales haya recibido asistencia financiera bajo otro programa, de un seguro privado, de asistencia benéfica o de cualquier otra fuente. Por ende, Vivienda debe considerar la ayuda para recuperación ante desastres que hayan recibido los solicitantes del Programa y determinar si se ha duplicado alguna ayuda. Toda asistencia de fondos que se haya brindado a un proyecto específico y que se haya determinado que constituye una duplicación de beneficios deberá deducirse de los fondos asignados a dicho proyecto antes de otorgarle cualquier asistencia. Vivienda exigirá a cada Subreceptante una certificación en la que garantice que no ha reservado fondos para el proyecto como parte de un plan de mejoras capitales (o un documento similar que demuestre el uso previsto para los fondos).

Las directrices sobre duplicación de beneficios incluidas en el Aviso Registro Federal Vol. 84, Núm. 119 (jueves, 20 de junio de 2019), 84 FR 28836, actualizan las directrices sobre duplicación de beneficios emitidas en el Aviso Registro Federal Vol. 76, Núm. 221 (miércoles, 16 de noviembre de 2011), 76 FR 71060, para las subvenciones de fondos CDBG-DR recibidas en respuesta a desastres declarados entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2021.

Para ser elegibles para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa y como parte del proceso de solicitud, todos los Subrecipientes deberán confirmar y garantizar que realizarán esfuerzos para evitar la duplicación de beneficios. Vivienda espera y entiende que podría haber otros tipos de fondos federales disponibles para algunos proyectos financiados mediante este Programa y que, en la medida de lo posible y lo razonable, Vivienda trabajará con las entidades financiadas en cada proyecto para determinar y atender asuntos relacionados con la duplicación de beneficios. Como parte del proceso de solicitud, Vivienda trabajará con la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3), FEMA, la Administración de Pequeñas Empresas (SBA) y el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (USACE) para discutir asuntos relacionados con la duplicación de fondos, en la medida en que se considere razonable.

En el contexto del Programa de Revitalización de la Ciudad, un análisis de duplicidad de beneficios debe tomar en cuenta el total de asistencia, lo que incluye todas las fuentes de asistencia financiera disponibles para el Subrecipiente para cubrir parte de las mejoras propuestas para instalaciones públicas y/o los servicios públicos propuestos elegibles para recibir fondos CDBG-DR. Por ejemplo, podría ser necesario rehabilitar una comunidad existente perteneciente a un gobierno municipal. En este caso, el total de asistencia para el análisis de la duplicación de beneficios no solo incluiría cualquier otra ayuda federal disponible para rehabilitar la instalación, sino que también deberá incluir los fondos locales que estén disponibles para esta actividad. El Subrecipiente también tendrá que documentar si anteriormente se designaron o se planificaron fondos locales para dicha actividad, pero ya no están disponibles.

Se debe identificar la base para el cálculo de los fondos de asistencia CDBG-DR y los propósitos para los cuales el Subrecipiente puede utilizar dicha asistencia, de manera que pueda evitarse la duplicación de beneficios.

Los Subrecipientes también tendrán que presentar documentación de apoyo, lo que incluye cartas de adjudicación, cartas de rechazo y otros documentos que evidencie la cantidad, las fuentes y los usos de los fondos recibidos o rechazados para ayudar a completar el proyecto y que se proveyeron para la recuperación del desastre cubierto. Vivienda podría contactar directamente a otras entidades y agencias para confirmar la información presentada por el Subrecipiente.

La estructura básica para el cálculo de la duplicación de beneficios para un proyecto financiado con fondos del Programa CRP es la siguiente:

- Identificar la necesidad total del Subrecipiente;
- Identificar el total de asistencia disponible (seguros, FEMA, SBA, etc.);

- Identificar la cantidad de fondos que se deben excluir por no estar duplicados ("Amount of Exclude as Non-Duplicative") (montos utilizados para otro propósito o para el mismo propósito, o para otro uso permisible);
- Identificar la cantidad total de beneficios duplicados (total de asistencia menos la cantidad de fondos excluidos por no estar duplicados);
- Calcular la adjudicación máxima (necesidad total menos cantidad total de fondos duplicados);
- Límite del programa (si corresponde); y
- Adjudicación final (el Programa = adjudicación final si la adjudicación máxima es igual o mayor al límite del Programa).

Para obtener más información sobre la duplicidad de beneficios, refiérase a la Política sobre Duplicación de Beneficios que está disponible en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/duplication-of-benefits-policy/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-sobre-la-duplicacion-de-beneficios/>.

21.1 Orden de la asistencia

Vivienda espera y entiende que podría haber otros tipos de fondos federales disponibles para algunos proyectos financiados a través este Programa y que Vivienda tendrá que trabajar con las entidades subvencionadas en cada proyecto para abordar los asuntos que puedan surgir con relación al orden de la asistencia. Como parte del proceso de solicitud y durante el tiempo que dure la subvención, los solicitantes tendrán que permitir que Vivienda trabaje con la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3), FEMA y otras agencias para atender estos asuntos. El orden de la asistencia se discute con más detalle a continuación.

Los fondos CDBG-DR no se pueden utilizar para actividades que son reembolsables por FEMA o por el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EE.UU., o para las cuales FEMA o el Cuerpo de Ingenieros también han provisto fondos. Vivienda debe verificar si hay fondos disponibles de FEMA o del Cuerpo de Ingenieros para una actividad financiada (es decir, que el período de solicitud está abierto) o si FEMA o el Cuerpo de Ingenieros pueden reembolsar los costos (es decir, que el Subrecipiente recibirá asistencia de FEMA o del Cuerpo de Ingenieros para reembolsar los costos de la actividad) antes de otorgarle asistencia de fondos CDBG-DR para cubrir los costos de la ejecución del mismo proyecto. Si FEMA o el Cuerpo de Ingenieros están aceptando solicitudes para esa actividad, Vivienda debe solicitar ayuda de dichas fuentes antes de que el Subrecipiente pueda recibir asistencia del Programa CDBG-DR. Si FEMA o el Cuerpo de Ingenieros reembolsarán los costos de la actividad, Vivienda no puede otorgar asistencia del Programa CDBG-DR para cubrir dichos costos. En caso de que la asistencia de FEMA o del Cuerpo de Ingenieros se otorgue luego de haberse utilizado los fondos CDBG-DR para cubrir los mismos costos, Vivienda tendrá la responsabilidad

de recuperar los fondos CDBG-DR que duplican la asistencia recibida de FEMA o del Cuerpo de Ingenieros.

En el caso de alquiler asequible de viviendas, los fondos del CDBG-DR se utilizarán con toda probabilidad en combinación con otras subvenciones y préstamos de fuentes federales, estatales, locales y privadas. Los fondos CDBG-DR pueden ocupar el último lugar en el orden de restitución o condonación, como se indicará en el momento de la transacción.

21.2 Acuerdo de restitución

La Ley Stafford exige que Vivienda se asegure de que sus socios, Subrecipientes y solicitantes estén de acuerdo con restituir o devolver a Vivienda toda la asistencia duplicada que hayan recibido. Para atender todos los posibles casos de duplicación de beneficios, cada socio, Subrecipiente o solicitante también debe establecer un acuerdo con Vivienda para restituir toda la asistencia que haya recibido posteriormente para el mismo propósito para el cual se le proveyeron fondos CDBG-DR. Este acuerdo puede ser en forma de un acuerdo de subrogación o un documento similar y debe estar firmado por cada socio, Subrecipiente o solicitante antes de que Vivienda desembolse fondos CDBG-DR a dicho socio, Subrecipiente o solicitante.

22 Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa

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

22.1 Solicitud de Reconsideración al Programa

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

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

El Programa evaluará y contestará la Solicitud de Reconsideración dentro de los **quince (15) días calendario** de su recibo. Se informará a los Subrecipientes sobre la determinación de la Solicitud de Reconsideración al Programa por medio de una Notificación de Solicitud de Reconsideración Aprobada o Notificación de Solicitud de Reconsideración Denegada.

Presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa no sustituye, menoscaba ni imposibilita derecho legal alguno que tenga el Subrecipiente a objetar una determinación tomada por el Programa. Por lo tanto, los Subrecipientes que entiendan que la determinación inicial del Programa es errónea podrán presentar, a su discreción, una Solicitud de Reconsideración al Programa o una petición de Revisión Administrativa a Vivienda a tenor con el Reglamento 4953 de 19 de agosto de 1993, el cual regula los Procedimientos de Adjudicación Formal en Vivienda y sus Agencias Adscritas (Reglamento 4953).²⁵

22.2 Solicitud de Revisión Administrativa

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

²⁵ Para más detalles, puede acceder al Reglamento 4953 en: <https://www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2015/09/4953-Reglamenta-los-procedimientos-de-adjudicacion-formal..pdf>.

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

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

23 Disposiciones generales

23.1 Alcance de las Guías del Programa

Este documento constituye la política del Programa. Estas guías tienen el propósito de asistir y proveer orientación en torno a las actividades de implementación y cierre del Programa y no deben interpretarse como instrucciones exhaustivas del mismo. Todas las actividades del programa deberán cumplir con las políticas aquí establecidas. Todo el equipo que labore en el Programa deberá regirse por lo establecido en estas guías, los procedimientos establecidos por el Programa y, en su desempeño con las actividades del Programa, deberán dar cumplimiento a todas las leyes y reglamentos vigentes aplicables, tanto federales como estatales.

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

23.2 Enmiendas a las Guías del Programa

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

23.3 Zonas de desastre

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

23.4 Prórrogas o extensión de términos

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

23.5 Cómputo de términos

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

23.6 Notificaciones por escrito

Todas las determinaciones que realice el Programa se notificarán por escrito. Si un Subreceptante entiende que se ha hecho una determinación verbal, sin haberse notificado por escrito, podrá exigir que dicha decisión se plasme por escrito y que sea debidamente fundamentada.

23.7 Conflictos de interés

Según establecido en el Registro Federal Vol. 83, Núm. 28 (9 de febrero de 2018), 83 FR 5844, los reglamentos federales requieren que los administradores de fondos estatales, en la administración directa de una Subvención y en los medios para llevar a cabo actividades elegibles, cumplan con los requisitos administrativos del programa,

incluyendo aquellos establecidos en 24 C.F.R. §570.489(h) relacionados a conflictos de interés.

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

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

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

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

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

respecto a sus comportamientos en la administración, adjudicación de fondos y actividades de Programa.

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

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

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

23.8 Participación Ciudadana

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

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

- **Por Teléfono:** 1-833-234-CDBG o 1-833-234-2324 (TTY: 787-522-5950)
Horario disponible lunes a viernes de 8:00 am-5:00pm

- **Correo electrónico:** infoCDBG@vivienda.pr.gov
- **En línea:** <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/contact/> (inglés)
<https://www.cdbg-dr.pr.gov/contact/> (español)
- **Correo postal:** Programa CDBG-DR Puerto Rico
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

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

23.9 Quejas de ciudadanos

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

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

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

A pesar de que las quejas formales deben presentarse por escrito, estas podrán hacerse verbalmente y por otros medios necesarios, según sea el caso, cuando Vivienda determine que las circunstancias particulares del ciudadano querellante no le permiten presentar una querrela por escrito. No obstante, en estas instancias, Vivienda deberá

convertir dichas quejas en un formato escrito. Los métodos alternativos incluyen, pero no se limitan a:

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

*Horario de servicio: lunes – viernes 8:00 a.m. a 5:00 p.m.²⁶

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

23.10 Fraude, desperdicio, abuso o malversación de fondos

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

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

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

REPORTAR ANTE EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO	
Línea directa CDBG-DR	787-274-2135 (inglés/español/TTY)

²⁶ Horario puede variar debido al COVID-19. Vivienda recomienda llamar de antemano para corroborar.

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

REPORTAR ANTE LA OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA FEDERAL (HUD OIG)	
Línea directa HUD OIG	1-800-347-3735 (libre de costo) 787-766-5868 (español)
Correo postal	HUD Office of Inspector General (OIG) Hotline 451 7th Street SW Washington, D.C. 20410
Correo electrónico	HOTLINE@hudoig.gov
Forma electrónica	https://www.hudoig.gov/hotline

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

23.11 Leyes y reglamentos relacionados

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

alguna ley y/o reglamento mencionado en estas guías, dichas enmiendas aplicarán sin necesidad de enmendar estas guías.

23.12 Guías Intersectoriales

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

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

24 Supervisión del Programa

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

25 Cláusula de Separabilidad

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

FIN DE LAS GUÍAS.