



# CDBG-DR

## GUÍAS DEL PROGRAMA

### PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

*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.**



## Índice

<b>1</b>	<b>Introducción</b> .....	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Definiciones</b> .....	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Objetivo nacional</b> .....	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Descripción del Programa</b> .....	<b>10</b>
4.1	Funciones .....	11
<b>5</b>	<b>Uso Elegible de los Fondos</b> .....	<b>12</b>
5.1	Actividades Elegibles .....	12
5.2	Proyectos Elegibles .....	13
<b>6</b>	<b>Elegibilidad para el Programa</b> .....	<b>15</b>
6.1	Entidades Elegibles .....	15
6.2	Requisitos Básicos de Elegibilidad .....	15
<b>7</b>	<b>Proceso de Solicitud</b> .....	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>Requisitos de Construcción</b> .....	<b>17</b>
8.1	Acuerdo de Cumplimiento Voluntario (VCA) .....	19
8.2	Inspección de proyectos de construcción .....	20
8.3	Implementación de las Normas de Construcción Ecológica y la Lista de Cotejo de Acondicionamiento de Construcción Ecológica .....	20
8.4	Requisitos de infraestructura de banda ancha .....	21
8.5	Razonabilidad de los Costos .....	22
<b>9</b>	<b>Requisitos Ambientales</b> .....	<b>22</b>
9.1	Nivel de evaluación ambiental .....	23
9.2	Actividades exentas .....	23
9.3	Actividades que Requieren una Evaluación Ambiental .....	25
9.4	Ley para la Prevención del Envenenamiento con Plomo .....	25
9.5	Estudios de Asbestos .....	25
9.6	Requisitos de Seguros Contra Inundaciones .....	26
<b>10</b>	<b>Duplicación de Beneficios (DOB)</b> .....	<b>27</b>
10.1	Programa de Cuidado Continuo de HUD .....	28
<b>11</b>	<b>Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación</b> .....	<b>28</b>
<b>12</b>	<b>Contratación y adquisiciones</b> .....	<b>29</b>
<b>13</b>	<b>Órdenes de Cambio a Contratos</b> .....	<b>30</b>
<b>14</b>	<b>Cierre del Programa</b> .....	<b>30</b>

<b>15 Disposiciones Generales.....</b>	<b>31</b>
15.1 Alcance de las Guías del Programa.....	31
15.2 Enmiendas a las Guías del Programa.....	31
15.3 Zonas de desastre.....	31
15.4 Prórrogas o extensión de términos.....	32
15.5 Cómputo de términos.....	32
15.6 Notificaciones por escrito.....	32
15.7 Conflictos de interés.....	32
15.8 Participación ciudadana.....	34
Quejas de ciudadanos.....	34
15.9 Fraude, desperdicio, abuso o malversación de fondos.....	35
15.10 Disposiciones jurídicas relacionadas.....	36
15.11 Guías Intersectoriales.....	36
<b>16 Supervisión del Programa.....</b>	<b>36</b>
<b>17 Cláusula de Separabilidad.....</b>	<b>36</b>

## 1 Introducción

Agobiados por el azote de dos huracanes consecutivos, Puerto Rico experimentó el impacto del huracán María apenas dos semanas después de haber sobrevivido el impacto regional del huracán Irma. El impacto combinado de estos huracanes exacerbó los daños, que dejaron vulnerables las estructuras de viviendas que sufrieron daños considerables en toda la Isla.

La devastación de varias comunidades interrumpió las actividades cotidianas de los residentes de Puerto Rico. En el proceso para restablecer los servicios básicos a todos los residentes, se debe tomar en cuenta a las poblaciones altamente vulnerables. Estas poblaciones poseen características sociales y socioeconómicas que presentan distintas dificultades en la vida cotidiana y requieren servicios y alojamientos adicionales o especializados.

El Programa de Vivienda de Interés Social (**Programa SIH**, por sus siglas en inglés, o el **Programa**) del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación ante Desastres (**CDBG-DR**, por sus siglas en inglés) crea viviendas para poblaciones altamente vulnerables, lo que incluye, sin limitarse a esto, a personas sin hogar, personas de edad avanzada, víctimas de violencia doméstica, personas con discapacidad intelectual, personas con discapacidad del desarrollo y/o física, personas que viven con VIH/SIDA, personas que se recuperan de la adicción y personas con otras necesidades funcionales o de acceso. El objetivo del programa es atender las necesidades no satisfechas mediante la creación de soluciones de viviendas de alta calidad, modernas y resilientes para estas poblaciones.

La información presentada por ciertos grupos de interés, incluidos varios municipios y organizaciones no gubernamentales en los comentarios formales que emitieron por escrito durante el período de comentarios públicos para el Plan de Acción, dio a conocer la necesidad de viviendas de interés social. Las propuestas presentadas por estas organizaciones hablan directamente sobre la necesidad de vivienda para poblaciones con necesidades especiales<sup>1</sup> e incidieron sobre el diseño del Programa.

El Programa será implementado por organizaciones no gubernamentales (**ONG**) sin fines de lucro que son proveedores de servicios especializados y poseen experiencia trabajando con poblaciones vulnerables. La colaboración con las ONG garantizará la accesibilidad de los servicios e instalaciones a aquellas personas que tienen distintas discapacidades, incluidas las discapacidades de movilidad, sensoriales, del desarrollo, emocionales y otras discapacidades.

El Programa de Vivienda de Interés Social está dirigido a la construcción o rehabilitación de soluciones de vivienda, según se define más adelante en estas guías, con la expectativa de que las ONG elegibles brinden la mayoría de los servicios de apoyo

---

<sup>1</sup> Estas propuestas están disponibles en [https://www.cdbg-dr.pr.gov/wp-content/uploads/2018/06/Z\\_4-Summary-of-Written-Proposals.pdf](https://www.cdbg-dr.pr.gov/wp-content/uploads/2018/06/Z_4-Summary-of-Written-Proposals.pdf).

como parte de su prestación de servicios financiados por separado. Algunos servicios relacionados con el uso inicial de las viviendas subvencionadas, tales como establecer los ocupantes iniciales, podrían considerarse como un costo de ejecución de la actividad.

## 2 Definiciones

- **Ley para Personas con Discapacidades (ADA, por sus siglas en inglés):** ley de derechos civiles que prohíbe la discriminación contra las personas con discapacidades en todas las áreas de la vida pública, incluidos los empleos, las escuelas, el transporte y todos los lugares públicos y privados que estén abiertos al público general.
- **Ingreso familiar medio del área (AMFI, por sus siglas en inglés):** el ingreso familiar promedio ajustado por el tamaño de la familia para un área en particular.
- **Adjudicación:** la asignación de fondos CDBG-DR para viviendas de interés social (SIH, por sus siglas en inglés) otorgada a las ONG seleccionadas mediante el proceso competitivo de Aviso de Disponibilidad de Fondos (NOFA, por sus siglas en inglés).
- **Camas dedicadas a personas y familias sin hogar con una situación crónica:** Una cama permanente de vivienda de apoyo que está dedicada específicamente para ser utilizada por personas y familias sin hogar con una situación crónica dentro de un área geográfica.
- **Infraestructura de banda ancha:** cables, fibra óptica, instalación de cableado u otra infraestructura permanente (que son parte integral de la estructura), incluida la infraestructura inalámbrica, siempre y cuando la instalación dé lugar a una infraestructura de banda ancha en cada unidad de vivienda que cumple con la definición de la Comisión Federal de Comunicaciones (**FCC**, por sus siglas en inglés) vigente al momento en que se generaron los estimados previos a la construcción. La FCC define velocidades de banda ancha como 25 Megabits por segundo (MBPs) para velocidad de descarga y 3 MBPS para velocidad de subida. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) adoptó este estándar para ciertas actividades de construcción en el Volumen 81, Núm. 244 del Registro Federal (20 de diciembre de 2016), 81 FR 92626.
- **Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación ante Desastres (CDBG-DR):** la fuente de fondos de HUD que se asigna a las entidades elegibles de recuperación ante desastres a través de asignaciones legislativa del Congreso.
- **Cuidado Continuo (CoC, por sus siglas en inglés):** Programa de HUD diseñado para promover el compromiso en toda la comunidad con la meta de poner fin al sinhogarismo; proporcionar fondos a proveedores sin fines de lucro y a los gobiernos estatales y locales para realojar rápidamente a las personas y familias

sin hogar a la vez que se minimiza el trauma y la dislocación que causa el sinhogarismo a las personas sin hogar, las familias y las comunidades; promover el acceso y la utilización de programas convencionales por parte de las personas y familias sin hogar y optimizar la autosuficiencia entre las personas y familias que se encuentran sin hogar.

- **Razonabilidad de los costos:** costos de construcción que se consideran razonables y que son coherentes con los costos del mercado en el momento y lugar de la construcción, en cumplimiento con lo estipulado en el Volumen 83, Núm. 157 del Registro Federal (14 de agosto de 2018), 83 FR 40318.
- **Subvenciones para soluciones de emergencia (ESG, por sus siglas en inglés):** Programa de subvenciones del HUD que proporciona fondos a jurisdicciones elegibles que atienden las necesidades de las personas sin hogar para que puedan recuperar rápidamente su estabilidad en una vivienda permanente luego de experimentar una crisis de vivienda o de quedar sin hogar.
- **Ingresos bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés):** se refiere a las personas de ingresos bajos a moderados y los que no están por encima del ochenta por ciento (80%) del ingreso familiar promedio del área según establecido por los programas de vivienda subvencionados por HUD. Este estándar de ingresos cambia cada año y varía dependiendo del tamaño familiar y la geografía. HUD ha calculado los límites de ingresos ajustados para Puerto Rico que se utilizan para determinar el nivel de LMI.
- **Aviso de disponibilidad de fondos (NOFA, por sus siglas en inglés):** el proceso utilizado por Vivienda para solicitar y seleccionar propuestas para el programa SIH.
- **Vivienda permanente:** un componente del Programa de Cuidado Continuo (CoC, por sus siglas en inglés) de HUD que se define como vivienda de base comunitaria sin una duración específica e incluye tanto vivienda de apoyo permanente como reubicación rápida.
- **Plan de Acción para Puerto Rico:** define cómo la asignación de fondos CDBG-DR se utilizará para satisfacer las necesidades de los residentes de la Isla mediante la implementación de un programa de recuperación transformador. El Plan de Acción presenta un análisis del primer cálculo de daños y rinde informes sobre los programas que cubrirán las necesidades de vivienda, planificación, recuperación económica e infraestructura. Véase, <http://www.cdbg-dr.pr.gov/en/action-plan/>.
- **Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Vivienda):** ha sido designado como el recipiente y encargado de administrar los fondos CDBG-DR asignados a Puerto Rico para la recuperación ante los desastres causados por los huracanes Irma y María en el 2017.



- **Subrecipientes:** entidades no federales que reciben una subadjudicación de una entidad intermediaria para llevar a cabo parte de un programa federal.
- **Acuerdo de Subrecipiente (SRA, por sus siglas en inglés):** contrato suscrito entre Vivienda y una ONG que recibió una adjudicación para administrar e implementar el Programa SIH.
- **Vivienda de transición:** Viviendas donde los participantes han firmado un contrato de arrendamiento o de ocupación cuyo propósito es facilitar el traslado de personas y familias sin hogar a viviendas permanentes en un plazo de **veinticuatro (24) meses** o en un período mayor, si Vivienda lo considera necesario.
- **Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés):** es la principal agencia federal encargada de los programas destinados a servir a las comunidades las necesidades de vivienda no satisfechas, velar por el cumplimiento de las leyes de vivienda justa y promover el desarrollo comunitario.
- **Acuerdo de Cumplimiento Voluntario (VCA, por sus siglas en inglés):** resolución total y voluntaria, en virtud de la Ley de Equidad de Vivienda, de una querrela en disputa entre HUD y una agencia pública, la AFV y Vivienda [Acuerdo de Conciliación y Acuerdo de Cumplimiento Voluntario entre HUD y Alicea Cruz, Wanda I. (Querellante) y Égida Vistas del Río-Yaritzá Mateo Alvarado, Admin., María Collazo, Trabajadora Social, Vivienda y AFV (Querellados) del 21 de julio de 2016]; y AVP [Acuerdo de Cumplimiento Voluntario entre HUD y la Administración de Vivienda Pública del 26 de septiembre de 2016]. Requiere el cumplimiento de las disposiciones de la Sección 504 de la Ley de Equidad de Vivienda y la Ley para Personas con Discapacidades (Ley ADA) mediante medidas correctivas y de reparación que deberán tomarse dentro de un período de tiempo definido.

### 3 Objetivo nacional

El objetivo nacional de este programa es beneficiar a las personas de ingresos bajos y moderados (por debajo del ochenta por ciento (80%) del ingreso familiar medio del área (**AMFI**) de acuerdo con los límites de ingresos modificados de HUD para el Programa CDBG-DR en Puerto Rico<sup>2</sup>), a través de la subcategoría de Clientela Limitada (**LC**, por sus siglas en inglés).

Para cualificar bajo la subcategoría de clientela limitada, las actividades subvencionadas a través de este Programa deben cumplir con uno o más de los siguientes criterios<sup>3</sup>:

1. Deben beneficiar exclusivamente a una clientela que, por lo general, HUD presume que se compone principalmente de personas de ingresos bajos o

---

<sup>2</sup> [Límites de Ingresos Modificados de HUD para el 2019](#); estos límites cambian anualmente.

<sup>3</sup> [HUD Guide to National Objectives and Eligible Activities for State CDBG Programs; Chapter 3: Meeting a National Objective](#); 24 C.F.R. § 570.483

moderados. HUD presume que los siguientes grupos se componen principalmente de personas de ingresos bajos o moderados:

- Niños maltratados;
  - Personas de edad avanzada;
  - Cónyuges maltratados;
  - Personas sin hogar;
  - Adultos que cumplen con la definición del Negociado del Censo para adultos con discapacidad severa;
  - Adultos analfabetos;
  - Personas que viven con el SIDA y
  - Trabajadores agrícolas migrantes.
2. Deben recopilar información sobre el tamaño y el ingreso de la familia, de manera que sea evidente que por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la clientela son personas cuyo ingreso familiar no excede el límite de LMI.
  3. Deben ser de naturaleza tal en dicho lugar que se puede concluir razonablemente que la clientela para la actividad estará constituida principalmente por personas de ingresos bajos o moderados.

En circunstancias en las que no se puede documentar el requisito de clientela limitada, podría permitirse el beneficio de vivienda para personas de ingresos bajos y moderados. Para alcanzar el objetivo nacional de beneficio a personas de ingresos bajos o moderados mediante la subcategoría de Vivienda LMI, los proyectos de vivienda deberán ser permanentes, según definido por HUD<sup>4</sup>, y en los proyectos que contengan más de dos (2) unidades, por lo menos del cincuenta y un por ciento (51%) de las unidades deben estar ocupadas por personas o familias de ingresos bajos o moderados.

## 4 Descripción del Programa

El Programa será supervisado por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**) e implementado por las ONG elegibles como subrecipientes que respondieron a un Aviso de Disponibilidad de Fondos (**NOFA**) con una propuesta para un proyecto viable.

Los objetivos del programa son los siguientes:

- Proporcionar fondos a los solicitantes que están comprometidos con proveer viviendas de interés social y trabajar con diversas poblaciones para asegurar la accesibilidad de las personas que enfrentan una amplia variedad de impedimentos socioeconómicos, físicos, emocionales y de otro tipo.
- Proporcionar fondos a los solicitantes para aumentar la cantidad de viviendas existentes y aumentar la cantidad de personas vulnerables a quienes se brinda servicio o poner las viviendas existentes en condiciones decentes, seguras y

---

<sup>4</sup> [24 C.F.R. § 578.3](#)

sanitarias y en cumplimiento con los códigos de construcción y las normas de salud y seguridad estatales y locales en áreas impactadas por desastres.

La asignación total para el Programa SIH y las cantidades máximas de adjudicación se detallan en el Plan de Acción del Programa CDBG-DR, según enmendado<sup>5</sup>, y están sujetas a cambios mediante enmiendas y a la disponibilidad de fondos. Las organizaciones pueden presentar más de un proyecto por separado en respuesta al Aviso de Disponibilidad de Fondos descrito en la sección sobre el Proceso de Solicitud en estas Guías. Es posible que no todas las ONG reciban la adjudicación máxima.

Los fondos que se otorgan a través del Programa se basarán en las cualificaciones organizacionales y la identificación de las poblaciones vulnerables a las que se dará servicio, según presentado en las propuestas. Las ONG elegibles deben demostrar que poseen la capacidad financiera para financiar las operaciones durante el Programa y se espera que tengan un plan de sostenibilidad viable para sus operaciones luego de que hayan agotado los fondos CDBG-DR. Se recomienda tomar en consideración fuentes de financiamiento complementarias al diseñar las propuestas, ya que los fondos CDBG-DR solo se pueden utilizar para sufragar gastos definidos en estas Guías y en el NOFA.

## 4.1 Funciones

### Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Vivienda)

- Vivienda será la entidad que administrará el Programa SIH. Como parte de sus funciones, Vivienda administrará los procesos de NOFA para solicitar y seleccionar propuestas. La agencia suscribirá acuerdos de subrecipiente con las entidades seleccionadas y supervisará el desempeño durante el tiempo que dure la subvención. Antes de ejecutar un Acuerdo de Subrecipiente (**SRA**, por sus siglas en inglés), Vivienda evaluará la capacidad de cada ONG para manejar eficazmente los fondos. El Acuerdo de Subrecipiente puede incluir términos y condiciones específicos que reflejen la evaluación de capacidad de la entidad por parte de Vivienda .

### Subrecipientes

- Los subrecipientes<sup>6</sup> son entidades no federales que reciben una subadjudicación de una entidad intermediaria para llevar a cabo parte de un programa federal. En el Programa SIH, los subrecipientes son entidades sin fines de lucro que trabajan con poblaciones vulnerables en Puerto Rico, responden al NOFA con una propuesta viable y son seleccionadas por el Programa para recibir una adjudicación y suscribir un Acuerdo de Subrecipiente con Vivienda. Los subrecipientes serán responsables de la implementación del programa bajo la

---

<sup>5</sup> [Plan de Acción del Programa CDBG-DR](#)

<sup>6</sup> [2 C.F.R. 200.93](#)- Subrecipiente

dirección y con las instrucciones de Vivienda. También deberán cumplir con todos los reglamentos, normas y procedimientos de Vivienda y del Programa CDBG-DR, incluidos los requisitos de rendición de informes de progreso, para la ejecución eficaz de todos los componentes del programa. Debido a que cada entidad y cada proyecto adjudicado son únicos, los subrecipientes que reciban adjudicaciones estarán obligados a cumplir las responsabilidades que se describen en su Acuerdo de Subrecipiente con Vivienda.

## 5 Uso Elegible de los Fondos

Los fondos del Programa SIH deberán utilizarse según se describe en estas guías, en el Plan de Acción según enmendado, en el NOFA y en los Acuerdos de Subrecipientes. Todos los proyectos subvencionados por el programa deben cumplir con uno de los objetivos nacionales del HUD descritos en estas Guías y cumplir con los requisitos sobre actividades elegibles que se indican en esta sección. Las entidades también deben cumplir con los requisitos establecidos en la sección sobre Elegibilidad para el Programa que se incluye en estas Guías.

### 5.1 Actividades Elegibles

Las siguientes actividades son elegibles para recibir fondos bajo el Programa SIH:

- Adquisición, construcción, reconstrucción o instalación de obras públicas, instalaciones y lugares u otras mejoras, (Sección 105(a)(2) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Ley **HCDA**, por sus siglas en inglés);
- Limpieza, demolición, remoción, reconstrucción y rehabilitación de edificios y mejoras, (Sección 105(a)(4) de la Ley HCDA);
- Modificaciones a edificios para crear accesibilidad y acomodo para personas con discapacidades (Sección 105(a)(5) de la Ley HCDA);
- Asistencia a organizaciones sin fines de lucro organizadas de conformidad con una ley estatal o local para llevar a cabo actividades de desarrollo comunitario que cubran las necesidades de desarrollo de la comunidad en cuestión, (Sección 105(a)(15) de la Ley HCDA);
- Servicios públicos suplementarios como un componente para ubicar a poblaciones limitadas en los proyectos de vivienda subvencionados una vez que estén listos, (Sección 105(a)(8) de la Ley HCDA);
  - Cuando corresponda, los servicios relacionados con el uso inicial de viviendas subvencionadas se deben considerar como un costo de ejecución de una actividad, en la medida en que dichos costos respaldan la documentación del objetivo nacional.
- Costos indirectos incurridos en apoyo a actividades elegibles de construcción de nuevas viviendas;
- Limpieza de contaminación ambiental de lugares que se utilizarán para proyectos de remodelación y reconstrucción;
- Costos de personal y otros costos relacionados necesarios para la gestión de los contratistas contratados para los proyectos, esfuerzos de difusión para

mercadear el Programa, evaluación de las familias y estructuras de posibles solicitantes, y otros servicios elegibles relacionados con la finalización del programa;

- Construcción de viviendas nuevas como parte de una estructura comercial (uso mixto);
  - Los costos que puedan adjudicarse claramente al segmento comercial del proyecto no son elegibles para este programa;
- Mejoras a terrenos públicos para permitir que la propiedad se utilice para la construcción de viviendas nuevas, siempre y cuando las mejoras se lleven a cabo mientras la propiedad todavía sea propiedad pública;
- Costos de equipos y accesorios fijos para la instalación <sup>7</sup>.

El Programa de Cuidado Continuo (**CoC**) del HUD podrá supervisar las instalaciones, las cuales podrán añadir programas de Subvenciones para Soluciones de Emergencia (**ESG**, por sus siglas en inglés) para lograr un impacto coordinado dirigido a:

- Proveer servicios esenciales a los residentes del albergue;
- Realojar rápidamente a las personas y familias sin hogar;
- Prevenir el que las personas y familias se queden sin hogar.

Para distinguir entre actividades de CoC y actividades financiadas bajo este programa, en la sección sobre el Programa de Cuidado Continuo de estas Guías se ofrece una descripción de las actividades de CoC y las actividades de Viviendas de Interés Social elegibles.

Las siguientes son actividades **inelegibles** para el Programa. No deberá interpretarse que la lista abarca todas las actividades inelegibles y la lista podría estar sujeta a cambios adicionales:

- Costos operacionales y de mantenimiento relacionados con las funciones cotidianas de la ONG y no relacionadas con el proyecto de vivienda de interés social aprobado<sup>8</sup>;
- Actividades de servicios de apoyo;
- Subsidio de alquiler.

## 5.2 Proyectos Elegibles

Los solicitantes del Programa de Interés Social con proyectos aprobados por Vivienda serán responsables de ejecutar el proyecto bajo la dirección de Vivienda. Los lugares elegibles para proyectos de construcción y rehabilitación deben:

---

<sup>7</sup> Costos para comprar equipo, según definido en 2 C.F.R. 200.33 debe comprarse, mantenerse y eliminarse de acuerdo con las definiciones de equipo, que se encuentran en 2 C.F.R. 200.313 Equipo y gastos de capital. Las compras de esta naturaleza deben acompañadas por documentos que demuestren que el costo de compra es necesario y razonable para el cumplimiento de los objetivos del Programa de Vivienda de Interés Social.

<sup>8</sup> La Sección 570.207(b)(2) del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R 570.207(b)(2)) limita el uso de los fondos CDBG para gastos relacionados con la reparación, operación o mantenimiento de instalaciones públicas, mejoras y servicios. Se pueden hacer algunas excepciones, según se indica en la sección sobre Actividades elegibles de estas Guías.

- Estar localizados en Puerto Rico;
- Cumplir con los requisitos de accesibilidad de la Ley de Equidad de Vivienda , así como las normas de la Ley ADA, en la medida posible para los lugares que se considera que no requieren reparaciones substanciales<sup>9</sup>;
- Deben cumplir con los estándares<sup>10</sup> específicos para las Instalaciones que requieren acción crítica<sup>11</sup>, si corresponde.
- Deben estar accesibles para el transporte público, compra de comestibles, recreación y socialización, etc.;
- Deben incluir servicios de apoyo para la población con necesidades especiales o estar localizados cerca de un centro de servicio.

Los proyectos financiados que cumplen con el objetivo nacional de LMI en la subcategoría de Clientela Limitada deben cumplir con el uso destinado por un mínimo de **diez (10) años**. Los proyectos financiados que cumplen con el objetivo nacional de LMI bajo la subcategoría de vivienda deben mantener un período de asequibilidad mínimo de **quince (15) años** para rehabilitación o reconstrucción de proyectos multifamiliares de alquiler de ocho o más unidades y **veinte (20) años** para nueva construcción de proyectos multifamiliares de alquiler de cinco o más unidades<sup>12</sup>.

Las propuestas para viviendas de interés social pueden incluir la construcción o rehabilitación de los siguientes tipos de propiedades:

- Viviendas unifamiliares;
- Estructuras de dos unidades
- Propiedades de alquiler de múltiples unidades;
- Hogares de grupo
- Otras propiedades o viviendas para personas con necesidades especiales de acuerdo con la necesidad de la población atendida.

Los requisitos para las propiedades pueden variar dependiendo de la población a la que la propiedad brindará servicio, lo que incluye, sin limitarse a esto:

- Proyectos para sobrevivientes de violencia doméstica: Proyectos dedicados a sobrevivientes de violencia doméstica, violencia entre novios, agresión sexual o acecho<sup>13</sup>. Se deben seguir las normas de seguridad establecidas por la Oficina de la Procuradora de las Mujeres para proyectos para sobrevivientes de violencia doméstica.
- Camas dedicadas a personas y familias sin hogar con una situación crónica: Una cama permanente de vivienda de apoyo que está dedicada específicamente para ser utilizada por personas y familias sin hogar con una situación crónica

---

<sup>9</sup> [Requisitos de accesibilidad del HUD para edificios.](#)

<sup>10</sup> [24 C.F.R. § 55.20 - Decision making process.](#)

<sup>11</sup> [24 C.F.R. § 55.2 – Terminology \(3\)\(i\) Critical Action.](#)

<sup>12</sup> [Federal Register Volume 83, Number 157; 83 FR 40314](#)

<sup>13</sup> [24 C.F.R. 578.3](#) - Definiciones

dentro de un área geográfica. Este concepto aplica solamente a los proyectos de viviendas de apoyo permanentes.

- Viviendas de transición: Viviendas donde los participantes del programa han firmado un contrato de arrendamiento o de ocupación cuyo propósito es facilitar el traslado de personas y familias sin hogar a viviendas permanentes en un plazo de **veinticuatro (24) meses** o en un período mayor, si Vivienda lo considera necesario. El participante del programa debe tener un contrato de arrendamiento o de ocupación por un término de por lo menos un mes que culmine en **veinticuatro (24) meses** y el contrato no puede extenderse.<sup>14</sup>
- Viviendas permanentes: Viviendas de base comunitaria sin una duración específica e incluye tanto vivienda de apoyo permanente como reubicación rápida. Para que se considere como vivienda permanente, el participante del programa debe ser el inquilino en un contrato de arrendamiento por un término de por lo menos un año, el cual se puede renovar por un término mínimo de un mes y solo puede rescindir por causa justificada<sup>15</sup>.

## 6 Elegibilidad para el Programa

Los solicitantes del Programa deben cumplir con los requisitos establecidos en estas guías para las entidades y las propuestas.

### 6.1 Entidades Elegibles

Las entidades elegibles para participar en el Programa SIH son las ONG. El objetivo de este programa es proporcionar fondos a entidades que operan en Puerto Rico y que podrían haberse visto afectadas por los huracanes o a entidades que surgieron de una necesidad que se dio luego de los huracanes. El Programa SIH dará apoyo a las ONG de la Isla que trabajan actualmente con poblaciones vulnerables en Puerto Rico. Los solicitantes elegibles deberán presentar evidencia de su condición de organización sin fines de lucro mediante su registro de comerciante, certificado de incorporación o planilla de contribución sobre ingresos.

### 6.2 Requisitos Básicos de Elegibilidad

Todas las propuestas presentadas a Vivienda a través del proceso de NOFA establecido, deben cumplir con los siguientes requisitos básicos para recibir fondos CDBG-DR:

- Cumplir con el Objetivo Nacional de HUD para este Programa;
- Solicitar fondos para actividades elegibles del Programa CDBG-DR;
- El solicitante debe estar autorizado para trabajar en Puerto Rico;
- El solicitante trabaja actualmente con poblaciones vulnerables en Puerto Rico;
- El proyecto se relaciona con la recuperación a largo plazo luego de un desastre, lo que incluye la rehabilitación o construcción de viviendas, debido al impacto del desastre cubierto;

---

<sup>14</sup> [24 C.F.R. § 578.3](#) - Definiciones

<sup>15</sup> [24 CFR § 578.3](#) - Definiciones

- El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD) exige que todos los programas CDBG-DR estén relacionados con los huracanes. Dado que de conformidad con el Volumen 83, Núm. 28 del Registro Federal del HUD (9 de febrero de 2018), 83 FR 5844, se determinó que todos los gobiernos municipales de Puerto Rico están clasificados como los "más impactados y afectados", hay fondos disponibles para todas las comunidades alrededor de Puerto Rico. De acuerdo con lo estipulado en 83 FR 5844, "Todas las actividades financiadas con fondos CDBG-DR deben abordar claramente un impacto del desastre para el cual se asignaron los fondos".
- El solicitante debe demostrar que cuenta con los recursos financieros para garantizar la operación continua y el mantenimiento, así como un plan de sostenibilidad para las instalaciones y servicios;
- El solicitante debe demostrar que tiene la habilidad, capacidad, destreza y otros recursos necesarios para realizar el trabajo o para prestar los servicios requeridos.

## 7 Proceso de Solicitud

Las entidades elegibles que desean presentar una propuesta en respuesta al proceso competitivo de NOFA tendrán que seguir los pasos que se indican a continuación y presentar todos los documentos solicitados.

1. El NOFA se publicará durante un mínimo de **sesenta (60) días**;
2. Una vez que el período de respuesta al NOFA ha concluido, Vivienda evaluará cada solicitud recibida en función de los criterios de puntuación identificados en el NOFA;
3. Luego de evaluar y seleccionar las solicitudes, Vivienda informará a todos los solicitantes los resultados de su evaluación y trabajará con los solicitantes seleccionados para comenzar el proceso posterior a la selección que se describe en el NOFA;
4. Vivienda suscribirá un acuerdo de subreceptivo (**SRA**) con cada uno de los solicitantes seleccionados.

Vivienda le informará al público que se ha emitido un NOFA para recibir solicitudes para participar en el Programa SIH. Al anunciar formalmente el Programa, Vivienda publicará el NOFA en el sitio web de Vivienda y en otros lugares de acuerdo con el plan de difusión establecido.

Los criterios para calificar las propuestas del NOFA incluirán lo siguiente:

- Identificación de las necesidades de la población vulnerable a quien se presta servicio actualmente, a través de los datos. Esto puede incluir una lista de espera para los servicios.



- Una solución propuesta para las necesidades identificadas, lo que incluye la necesidad de remodelación o construcción de viviendas. Todas las propuestas deben incluir lo siguiente:
  - La ubicación, tal como un vecindario, lugar o edificio específico;
  - La cantidad de unidades necesarias para lograr la solución propuesta; y
  - La cantidad de beneficiarios a quienes se prestará servicio.
- La capacidad de la ONG para llevar a cabo el Proyecto propuesto.
- La estructura financiera actual de la ONG, incluida su capacidad de cubrir los costos de operación y otros costos no financiados relacionados con el proyecto.

En el NOFA se ofrecerá orientación adicional sobre los detalles relacionados con los requisitos de solicitud. Vivienda determinará, a su discreción, los elementos finales que se proveerán en el NOFA, que incluirán información adicional, criterios y consideraciones para la selección de propuestas. Cuando se emita y se publique el NOFA, se anunciará en el sitio web de Vivienda.

## 8 Requisitos de Construcción

Vivienda emitirá una Solicitud de Cualificaciones (**RFQ**, por sus siglas en inglés) para identificar un banco de profesionales de la construcción cualificados que las entidades subrecipientes pueden contratar mediante una Solicitud de Propuestas (**RFP**, por sus siglas en inglés). Los subrecipientes pueden proponer contratar personal internamente o contratar a proveedores de servicios para ayudar en el desarrollo de los planes de construcción, la supervisión de la construcción y otros asuntos relacionados.

Los solicitantes subvencionados deben asegurarse de que todo el trabajo de reparación, reconstrucción y construcción nueva para el Programa cumpla con todos los códigos y reglamentaciones federales, estatales y locales, lo que incluye, sin limitarse a lo siguiente:

- Los trabajos solo deberán realizarse luego de la adquisición de los permisos requeridos y en cumplimiento con otros requisitos locales.
- Las construcciones nuevas se registrarán por todas las normas locales de diseño y arquitectura.
- Las nuevas unidades construidas deberán cumplir con los requisitos de la Ley para Personas con Discapacidades (ADA) y deberán cumplir con el Acuerdo de Cumplimiento Voluntario entre la Autoridad de Vivienda Pública de Puerto Rico y HUD. Las unidades rehabilitadas deberán cumplir con estos requisitos en la mayor medida posible.
- Cumplimiento con las Normas Mínimas de Propiedad de HUD.
- Actividades de capacidad normativa, de planificación y de administración (Sección 105(a)(12) del Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (HCDA), según enmendada) (42 U.S.C. § 5305).
- Objetivos de Desarrollo Energético (Sección 105(a)(16) de la Ley HCDA, supra);
- Versión más reciente aprobada del Código de Construcción de Puerto Rico;

- Incluye las normas de seguridad establecidas por la Oficina de la Procuradora de las Mujeres de Puerto Rico para Proyectos para Sobrevivientes de Violencia Doméstica<sup>16</sup>.
- Ley para Personas con Discapacidades de 1990, según enmendada (42 U.S.C. § 12101), cuando sea requerido.
- Requisitos de zonificación más recientes para Puerto Rico.
- Regulaciones ambientales, según correspondan para los proyectos específicos.
- Términos y condiciones de HUD, según correspondan para proyectos específicos.<sup>17</sup>

Los requisitos de permisología incluyen, entre otros:

- Permisos de construcción y demolición emitidos por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe);
- Permiso General Consolidado, que incluye Control de Erosión y Sedimentación, Permiso para Actividades que Generan Desperdicios Sólidos No Peligrosos, Permiso para Fuentes de Emisiones y Permiso para la Remoción y Disposición de Materiales que Contienen Plomo. Todos estos permisos son emitidos por la Junta de Calidad Ambiental a través de la OGPe.
- Permisos ambientales locales y federales, según corresponda para los proyectos específicos; y
- Endosos de las agencias reguladoras, lo que incluye, sin limitarse a esto, los endosos de la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico, la Oficina Estatal de Conservación Histórica, el Instituto de Cultura Puertorriqueña y el Departamento de Transportación y Obras Públicas de Puerto Rico.

Otros requisitos locales para los trabajos de construcción incluyen, sin limitarse a esto:

- Sellos de construcción, según requerido en la Sección 11 de la Ley Núm. 319 del 15 de mayo de 1938, según enmendada, conocida como la Ley para Crear el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico", 20 LPRA § 741.
- Ley Núm. 83-1991, según enmendada, 21 LPRA § 5803 *et seq.*, conocida como la "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991".

En ninguna circunstancia se deberán establecer compromisos financieros o se deberán comenzar trabajos de construcción antes de obtenerse una autorización ambiental aprobada por el programa.

---

<sup>16</sup> Ley Núm. 20-2001, según enmendada 1 L.P.R.A. § 311 *et seq.*, conocida como la "Ley de la Oficina de la Procuradora de las Mujeres".

<sup>17</sup> <https://www.hudexchange.info/resources/documents/CDBG-DR-Resources-Summary.pdf>

## **8.1 Acuerdo de Cumplimiento Voluntario (VCA)**

De conformidad con el Acuerdo de Conciliación y el Acuerdo de Cumplimiento Voluntario radicado el 21 de julio de 2016, todos los proyectos de construcción del Programa SIH deben cumplir con los siguientes requisitos de accesibilidad:

- El doce por ciento (12%) del inventario de planta baja y/o con servicio de ascensor de la unidad debe ser completamente accesible para personas con limitaciones de movilidad de acuerdo con los Estándares de 2010 de la Ley ADA y, cuando corresponda, de las Normas Federales Uniformes de Accesibilidad (UFAS, por sus siglas en inglés).
- El tres por ciento (3%) del total del inventario de la unidad debe estar accesible para las personas con discapacidades sensoriales de acuerdo con los Estándares de 2010 de la Ley ADA y, cuando corresponda, de las Normas Federales Uniformes de Accesibilidad (UFAS).

Antes de comenzar la construcción, se debe proporcionar lo siguiente al empleado designado de Vivienda para asuntos relacionados con la Ley ADA:

- Bocetos preliminares del proyecto de construcción y/o rehabilitación propuesto, incluido un plano del sitio, elevaciones del edificio y planos de piso de las unidades. El arquitecto del proyecto certificará que el desarrollo cumplirá con los requisitos de accesibilidad de la Ley de Equidad de Vivienda (FHA, por sus siglas en inglés) y, cuando corresponda, los estándares de 2010 de la Ley ADA y las normas UFAS.
- Evidencia de Seguro de responsabilidad profesional que cubra al arquitecto del proyecto por una cantidad no menor del diez por ciento (10%) del costo estimado de construcción, en caso de negligencia.
- Evidencia de fianza de cumplimiento o de garantía por no menos del cincuenta por ciento (50%) del contrato de construcción.
- Deberá presentarse una certificación firmada de un arquitecto y/o ingeniero cualificado contratado para realizar la inspección de accesibilidad del proyecto de construcción y/o rehabilitación, como confirmación de que las unidades cubiertas y las áreas comunes del proyecto, cumplen con los mandatos de accesibilidad estructural de la Ley FHA y, cuando corresponda, con los estándares de 2010 de la Ley ADA y las normas UFAS.

De conformidad con los requisitos reglamentarios de la Sección 8.53(a) del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. § 8.53(a)) y la Sección 35.107(a) del Título 28 del Código de Regulaciones Federales (28 C.F.R. § 35.107(a)), todos los agentes de administración que contratan a quince (15) o más personas deberán designar un Coordinador o Coordinadora de Sección 504/Ley ADA. Estos coordinadores son responsables del desempeño de las responsabilidades relacionadas con la Sección 504/Ley ADA, lo que incluye procurar una resolución pronta y equitativa de las querellas de discrimen por discapacidad y manejar las obligaciones relacionadas con los

Acuerdos de Cumplimiento Voluntario. Este requisito se cumplirá mediante la inclusión de una cláusula en todos los contratos con contratistas y/o subcontratistas en las que se les exija, como mínimo, reunirse con el Coordinador o la Coordinadora de Ley ADA en las siguientes dos ocasiones: antes de ejecutar las actividades contratadas y cuando las actividades contratadas están cerca de completarse en un noventa por ciento (90%).

## **8.2 Inspección de proyectos de construcción**

Todos los proyectos iniciados para el Programa tienen que ser inspeccionados por un ingeniero o arquitecto con licencia en cumplimiento con la Ley 173-1988, según enmendada, 20 LPRA §711, *et seq.*, conocida como la "Ley para Crear la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico". El inspector del proyecto cumplirá el objetivo de: (i) evaluar el progreso general de las obras de construcción; (ii) confirmar que se está cumpliendo con los códigos locales de construcción y los estándares del Programa; y (iii) confirmar que los contratistas que implementan los trabajos de construcción han cumplido con todos los requisitos de los contratos.

## **8.3 Implementación de las Normas de Construcción Ecológica y la Lista de Cotejo de Acondicionamiento de Construcción Ecológica**

Según estipulado en 83 FR 5844, y enmendado en 84 FR 4836, toda construcción nueva de edificios residenciales y todo reemplazo de edificios residenciales que sufrieron daños sustanciales deben cumplir con las Normas de Construcción Ecológica aprobadas por HUD. Por consiguiente, los proyectos SIH que cumplen con los criterios de construcción nueva o reemplazo de edificios que sufrieron daños sustanciales tienen que cumplir con un estándar reconocido por la industria y obtener una certificación de por lo menos uno de los siguientes programas:

- ENERGY STAR® (viviendas o edificios altos multifamiliares certificados)
- Enterprise Green Communities
- Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental (**LEED** por sus siglas en inglés) (construcción nueva, viviendas, edificios de mediana altura, operación y mantenimiento de edificios existentes o desarrollo de vecindarios)
- Estándar Nacional de Construcción Ecológica ICC-700 (NGBS, por sus siglas en inglés)
- Agencia de Protección Ambiental (**EPA**, por sus siglas en inglés) Indoor AirPlus (ENERGY STAR® es un prerrequisito), o
- Cualquier otro programa completo de construcción ecológica que sea equivalente y aceptable para el HUD.

En el expediente de cada proyecto, el subreceptante debe identificar qué norma de construcción ecológica utilizará, junto con una lista de cotejo u otra documentación que demuestre que se han seguido los elementos del estándar escogido. Además, el subreceptante deberá presentar la documentación de apoyo que se considere

necesaria o que Vivienda solicite durante el proceso de evaluación de la solicitud y durante el tiempo que se extienda el proyecto.

Según se requiere en 83 FR 5844 para la rehabilitación de proyectos de edificios residenciales que no sufrieron daños sustanciales, el subrecipiente debe seguir las directrices que se especifican en la Lista de Cotejo de Acondicionamiento de Construcción Ecológica<sup>18</sup> de la Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario de HUD (CPD, por sus siglas en inglés), según corresponda para los trabajos de rehabilitación iniciados, incluido el uso de productos resistentes al moho al reemplazar superficies tales como el cartón yeso ("drywall"). Si el trabajo de rehabilitación incluye reemplazar productos viejos u obsoletos, se deben utilizar productos y enseres identificados con el sello de ENERGY STAR® o Water Sense o equipos designados por el Programa Federal de Manejo de Energía (FEMP, por sus siglas en inglés).

#### **8.4 Requisitos de infraestructura de banda ancha**

De conformidad con lo dispuesto en 83 FR 5844, los proyectos tienen que incluir la instalación de infraestructura de banda ancha al momento de la nueva construcción o rehabilitación sustancial de viviendas multifamiliares de alquiler con fondos o con el apoyo de HUD.

Vivienda tiene como objetivo reducir la brecha digital en las comunidades de bajos ingresos que reciben servicios de HUD. Instalar infraestructura de banda ancha en las unidades multifamiliares de vivienda de alquiler recién construidas o sustancialmente rehabilitadas con fondos de HUD o con el apoyo de dichos fondos ofrecerá a las personas y las familias que residen en dichas viviendas una plataforma para participar en la economía digital y aumentará su acceso a oportunidades económicas.

Los proyectos solo estarán exentos de este requisito si Vivienda puede documentar y validar una de las exclusiones que se indican a continuación:

- La ubicación del proyecto de nueva construcción o rehabilitación sustancial hace que la instalación de banda ancha no sea viable;
- El costo de instalar infraestructura de banda ancha alteraría considerablemente la naturaleza de su programa o actividad o constituiría una carga económica excesiva; o
- La estructura de la vivienda que será objeto de rehabilitación sustancial hace que la instalación de la infraestructura de banda ancha no sea posible.

Si bien los proyectos solo tienen que incluir un tipo de infraestructura de banda ancha, se recomienda instalar más de un tipo, ya que esto promoverá la competencia entre

---

<sup>18</sup> <https://www.hudexchange.info/resource/3684/guidance-on-the-cpd-green-building-checklist/> NOTA: Vivienda solicitó exenciones a esta Lista de Cotejo con base en el clima y el tipo de construcción. HUD aprobó esta solicitud de exención en una carta enviada a Vivienda con fecha del 20 de febrero de 2020.

proveedores de servicio en términos de la calidad y el precio que ofrecen a los residentes.

### **8.5 Razonabilidad de los Costos**

El Programa SIH solo aceptará los costos de construcción que se consideren razonables y que se ajusten a los costos del mercado en el momento y el lugar de la construcción, en cumplimiento con el Volumen 83, Núm. 157 del Registro Federal (14 de agosto de 2018), 83 FR 40318. Todos los proyectos serán revisados por un contratista independiente cualificado para establecer la razonabilidad de los costos de las partidas propuestas como parte del proyecto presentado. Según se describe en la Sección 200.404 del Título 2 del Código de Regulaciones Federales (2 C.F.R § 200.404), un costo es razonable si, de acuerdo con su naturaleza y cantidad, no excede el costo que incurriría una persona prudente en las circunstancias prevalecientes al momento en que se tomó la decisión de incurrir en dicho costo.

## **9 Requisitos Ambientales**

La evaluación ambiental es el proceso de evaluar un proyecto y su posible impacto ambiental para determinar si cumple con las normas ambientales federales, estatales y locales. Cada proyecto iniciado 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 las reglamentaciones de evaluación ambiental de HUD según dispuestas en la Sección 58 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. Parte 58). Por lo tanto, se requiere llevar a cabo un proceso de evaluación ambiental para todas las adjudicaciones que se emitirán como parte del Programa para asegurarse de que las actividades propuestas no tengan un impacto negativo sobre el ambiente circundante y que la propiedad no tenga un efecto adverso sobre el ambiente y la salud de sus usuarios. La Sección 58.22 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R § 58.22) prohíbe que se comprometan o se inviertan fondos federales o no federales en una actividad que podría tener un impacto ambiental adverso o que podría limitar la opción de alternativas razonables antes de completarse una evaluación ambiental. Se debe obtener una autorización ambiental para cada proyecto antes de asignarle fondos federales o no federales. Violar este requisito podría poner en riesgo la asignación de fondos federales para el Programa y desautorizar todos los gastos incurridos antes de completarse la evaluación ambiental.

Las siguientes son algunas de las leyes y reglamentos que contienen disposiciones ambientales que se deben cumplir como parte del Programa:

- Conservación histórica (36 C.F.R. § 800)
- Manejo de llanuras aluviales (24 C.F.R. § 55, Orden Ejecutiva 11988)
- Protección de humedales (Orden Ejecutiva 11990)
- Ley Federal de Manejo de la Zona Costanera (16 U.S.C. §1456)
- Acuíferos de fuente única (40 C.F.R. Subsección A y Subsección B.)

- Ley de Especies en Peligro de Extinción (50 C.F.R. § 402)
- Ley Nacional de Ríos Silvestres y Panorámicos (16 U.S.C. § 1271 *et seq.*)
- Calidad del Aire (42 U.S.C. § 7506 (Ley de Aire Limpio, Secciones 176 (c) y (d)), 40 C.F.R. § 6, 51, 93)
- Ley de Política de Protección de Tierras Agrícolas (7 C.F.R. § 658)
- Justicia Ambiental (Orden Ejecutiva 12898)
- Reducción y control del ruido (24 C.F.R. § 51B)
- Materiales tóxicos/peligrosos (24 C.F.R. § 58.5(i)(2))
- Normas ambientales de HUD (24 C.F.R. § Subsección C)
- Zonas de protección de pistas de aterrizaje y zonas de potencial de accidentes en aeropuertos (24 C.F.R. Subsección D)

Todas las adjudicaciones del Programa deben documentar que cumplen con las disposiciones de la Ley NEPA y demás requisitos ambientales. Por ende, todos los proyectos deben tener un Registro de Evaluación Ambiental (**ERR**, por sus siglas en inglés), según lo exige la Ley NEPA y otras leyes relacionadas. El Registro de Evaluación Ambiental de los proyectos deberá exponer (a) la existencia de impactos **negativos** en una propiedad, (b) los medios para mitigar los impactos negativos, (c) alternativas al proyecto (de ser necesarias) y (d) el rechazo de las actividades propuestas si todas las demás opciones fracasan y esta se convierte en la medida más prudente que se puede tomar.

### 9.1 Nivel de evaluación ambiental

Para llevar a cabo el nivel adecuado de evaluación ambiental, el subreceptante determinará la clasificación ambiental del proyecto. El término “proyecto” puede definirse como una actividad o grupo de actividades relacionadas en términos geográficos, funcionales o integrales, independientemente de su fuente de financiamiento, que se emprenderán en parte o en su totalidad bajo el Programa para lograr un objetivo específico. Vivienda aprobará la determinación de la clasificación. A continuación, se presentan las tres (3) categorías principales de evaluación ambiental para los proyectos y sus descripciones.

### 9.2 Actividades exentas

Estas son actividades que, debido a su naturaleza, es muy poco probable que tengan un impacto directo en el ambiente. 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 debe documentar por escrito que el proyecto está exento y que cumple con las condiciones de exención descritas en la Sección 58.34 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. § 58.34). Además de emitir la determinación de exención por escrito, el Programa debe determinar si algunos de los requisitos de la Sección 58.6 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. § 58.6) son aplicables y abordarlo según corresponda.

### 9.2.1 Actividades categóricamente excluidas

Estas son actividades para las cuales no se requiere una Evaluación Ambiental ni un hallazgo de impacto no significativo, de conformidad con la Ley NEPA. Estas actividades se dividen en las que están sujetas a las leyes y autoridades relacionadas de la Sección 58.35 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (C.F.R. § 58.35) y las que no están sujetas a dichas disposiciones.

Los ejemplos de actividades categóricamente excluidas que no están sujetas a las leyes y autoridades relacionadas de la Sección 58.35 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. § 58.35) incluyen el subsidio de alquiler para inquilinos, los servicios de apoyo, costos de operación, actividades de desarrollo económico, actividades para ayudar a los compradores de viviendas a adquirir unidades de vivienda existentes o unidades que están en construcción, y costos de predesarrollo de viviendas asequibles que no tienen ningún impacto físico. Para completar los requisitos ambientales para las actividades categóricamente excluidas que no están sujetas a las disposiciones de la Sección 58.35 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales, el programa debe emitir un hallazgo de exclusión categórica e incluir dicho hallazgo en el Registro de Evaluación Ambiental. Cuando se lleva a cabo este tipo de actividades, no es necesario emitir un aviso público o presentar una solicitud de liberación de fondos.

Los ejemplos de actividades categóricamente excluidas que están sujetas a las leyes y autoridades relacionadas de conformidad con lo dispuesto en la Sección 58.35 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales incluyen adquisición, reparación, mejoras, reconstrucción o rehabilitación de instalaciones públicas; proyectos especiales dirigidos a la remoción de materiales y barreras arquitectónicas y la rehabilitación de edificios y mejoras a unidades residenciales y edificios no residenciales. El Registro de Evaluación Ambiental de estas actividades debe incluir una determinación por escrito sobre el hallazgo de una actividad categóricamente excluida sujeta a lo dispuesto en 24 C.F.R. § 58.35, incluida una descripción del proyecto, una cita de la subsección aplicable de 24 C.F.R. § 58.35(a) y documentación escrita sobre si existía alguna circunstancia que requería el cumplimiento de lo estipulado en 24 C.F.R. § 58.5. La documentación debe sustentar las determinaciones relacionadas con el cumplimiento, incluida la correspondencia con las agencias que tienen jurisdicción. Al completarse la evaluación, se debe obtener uno de tres hallazgos ambientales: (1) el proyecto se convierte en Exento (C.F.R. § 58.34(a)(12)); (2) el proyecto invoca el cumplimiento de una o más de las leyes y/o autoridades y, por ende, es necesaria la publicación de un aviso público y la aprobación del HUD; o (3) las circunstancias inusuales del proyecto tendrán un impacto ambiental significativo y, por consiguiente, es necesario el cumplimiento de la Ley NEPA. Si al final se determina que es necesario el cumplimiento de una o más de las leyes y autoridades federales indicadas en 24 C.F.R. § 58.5, entonces deberá publicarse un aviso público conocido como Aviso de Intención de Solicitar la Liberación de Fondos (24 C.F.R § 58.70). Luego de un período de comentarios de siete días, deberá prepararse una Solicitud de Liberación de Fondos y Certificación Ambiental. La Certificación Ambiental certifica el cumplimiento con todos los requisitos de evaluación ambiental.



### 9.3 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, HUD y los requisitos ambientales de otras leyes federales aplicables.

Si se determina que la acción no afecta significativamente la calidad del ambiente, entonces el Programa tendrá que publicar un aviso público llamado 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**). La Certificación Ambiental NOI/RROF debe enviarse a HUD **quince (15) días** después de publicarse el aviso combinado/concurrente y HUD retendrá la liberación de fondos por un **período de quince (15) días** para permitir el recibo de comentarios públicos (24 C.F.R. § 58.45). Si no se reciben comentarios durante este período, HUD enviará una Liberación de Fondos firmada y el proyecto podrá llevarse a cabo.

### 9.4 Ley para la Prevención del Envenenamiento con Plomo

A los fines de cumplir exitosamente con los requisitos de la evaluación ambiental, los proyectos subvencionados deben cumplir con la Ley para la Prevención del Envenenamiento con Pintura con Base Plomo (42 U.S.C. § 4821-4846) y todas las reglamentaciones y procedimientos estipulados por el Gobierno de Puerto Rico y sus respectivas enmiendas.

Cuando se utilizan fondos federales como los fondos CDBG-DR para subsidiar viviendas construidas antes de 1978, se deben tomar medidas para enfrentar los peligros relacionados con el plomo. Un peligro relacionado con la pintura a base de plomo se considera como cualquier condición que cause exposición al plomo debido a riesgos relacionados con el polvo, con el plomo acumulado en la tierra, o con pintura a base de plomo que está deteriorada o que se encuentra en superficies masticables, superficies de fricción o superficies de impacto, y que tendrían efectos adversos sobre la salud humana.

Un experto en pintura de plomo con licencia llevará a cabo una inspección de pintura a base de plomo en los edificios que se construyeron antes de 1978, pero que son elegibles para rehabilitación. Además, el Programa exige que se lleve a cabo una inspección visual de todos los desarrollos posteriores a 1978.

### 9.5 Estudios de Asbestos

Debido a la resistencia de sus fibras y su resistencia al calor, el asbesto se ha utilizado en una variedad de materiales de construcción para aislamiento y como material ignífugo. El asbesto también se ha utilizado en una amplia gama de productos manufacturados, mayormente en materiales de construcción (tejas para techos, azulejos para el techo y el piso, productos de papel y productos de cemento de asbesto), productos de fricción (embrague o "clutch", frenos y piezas de transmisión de automóviles), telas resistentes al calor, empaques, juntas y revestimientos.

Las fibras de asbestos pueden liberarse al aire debido a la perturbación de materiales que contienen asbestos durante el uso del producto, trabajos de demolición, y mantenimiento, reparación y remodelación de edificios o viviendas. La exposición puede ocurrir cuando se agitan o se rompen los materiales de manera que liberan partículas y fibras al aire. La exposición al asbestos aumenta el riesgo de desarrollar enfermedades pulmonares.

En general, mientras más extensa sea la exposición al asbestos, mayor será el riesgo de sufrir efectos nocivos para la salud. Los síntomas de las enfermedades pueden tardar años en desarrollarse luego de la exposición.

Los Estándares Nacionales de Emisiones para Contaminantes Peligrosos del Aire (**NESHAP**, por sus siglas en inglés) establecidos por la Ley de Aire Limpio especifican las prácticas laborales que se deben seguir con respecto al asbestos durante la demolición y remodelación de estructuras, instalaciones y edificios. Las reglamentaciones exigen que se notifique a la agencia estatal pertinente antes de realizar cualquier demolición o antes de remodelar edificios que pudieran contener cierta cantidad límite de asbestos o de materiales que contienen asbestos. Por consiguiente, el Programa debe realizar un estudio de asbestos antes de llevar a cabo cualquier trabajo de reconstrucción.

Un estudio de asbestos se utiliza para localizar y describir los materiales que contienen asbestos en una estructura. El Programa llevará a cabo estudios exhaustivos de asbestos en los edificios mediante una inspección a las propiedades. Todos los estudios de asbestos realizados como parte del Programa estarán a cargo de inspectores de asbestos certificados por la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés) o la Junta de Calidad Ambiental de Puerto Rico (JCA). En el estudio de asbestos, se verifica visualmente todos los materiales que se sospecha que contienen asbestos en el interior de los edificios y se toman muestras para analizarlas en un laboratorio.

Durante el proceso del estudio, se hará todo lo posible por tomar las muestras requeridas de la manera menos destructiva posible. El objetivo del estudio de asbestos será determinar la ubicación y la magnitud de los materiales que contienen asbestos y que podrían romperse o afectarse durante las actividades de reparación o demolición. Las muestras de los materiales que se presume que contienen asbestos se procesarán o se evaluarán en laboratorios certificados para realizar pruebas sobre la presencia de asbestos en materiales. Se determinará el contenido de asbestos según sea necesario, utilizando un microscopio de luz polarizada, conteo de puntos y un microscopio electrónico de transmisión.

## **9.6 Requisitos de Seguros Contra Inundaciones**

Los proyectos ubicados en un Área Especial de Riesgo de Inundación (**SFHA**, por sus siglas en inglés) (también conocido como llanura aluvial de 100 años) que reciben asistencia del Programa CDBG-DR deben obtener y mantener un seguro contra inundaciones por la cantidad y duración que indica el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por

sus siglas en inglés). La Sección 102(1) de la Ley de Protección contra Desastres por Inundaciones de 1973, 42 U.S.C. § 4012(a), ordena la adquisición de un seguro contra inundaciones para todas las propiedades subsidiadas por HUD que se encuentran en un área especial de riesgo de inundación.

La Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros contra Inundaciones de 1994, según enmendada, *supra*, con respecto a la prohibición de asistencia para desastres por inundaciones, implica una responsabilidad para los recipientes que reciben fondos CDBG-DR o que designan fondos CDBG-DR asignados anualmente para recuperación ante desastres. Esta responsabilidad consiste en informar a los dueños de las propiedades que reciben la asistencia para desastres que conlleva el requisito de adquisición de seguro contra inundaciones que tienen la obligación legal de informar a toda persona a quien se transfiera la propiedad, sobre el requisito de obtener y mantener un seguro contra inundaciones y que la persona que transfiere la propiedad podría tener que responder legalmente si no cumple con este mandato.

El requisito de mantener un seguro contra inundaciones aplicará mientras exista la propiedad, independientemente de la transferencia de la titularidad de dicha propiedad. Véase la Sección 102 de la Ley de Protección contra Desastres Por Inundaciones de 1973, según enmendada, 42 U.S.C. § 4012a.

## 10 Duplicación de Beneficios (DOB)

La Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Desastres y Asistencia en Emergencias (Ley Stafford), según enmendada, 42 U.S.C. §5155 *et seq.*, prohíbe que cualquier persona, empresa u otra entidad reciba fondos federales por cualquier parte de una pérdida para la que ya ha recibido asistencia económica de cualquier otro programa, seguros privados, asistencia benéfica o cualquier otra fuente. Por tal razón, Vivienda debe tomar en cuenta la ayuda para recuperación ante desastres que hayan recibido los solicitantes del Programa de cualquier otra fuente federal, estatal, local o cualquier otra fuente y determinar si se ha duplicado la asistencia. Toda asistencia que se determine que se ha duplicado deberá deducirse del cálculo que realiza el Programa sobre la necesidad total del solicitante antes de otorgarle asistencia. La duplicación de beneficios (**DOB**, por sus siglas en inglés) ocurre cuando se recibe asistencia económica de otra fuente para el mismo propósito para el que se recibieron fondos CDBG-DR. Vivienda realizará un análisis de duplicación de beneficios para cada proyecto subvencionado.

La directriz sobre duplicación de beneficios incluida en el Volumen 84, Núm. 119 del Registro Federal (20 de junio de 2019), 84 FR 28836, sustituye la directriz sobre duplicación de beneficios emitida en el Volumen 76, Núm. 221 (16 de noviembre de 2011), 76 FR 71060 para las subvenciones CDBG-DR recibidas en respuesta a desastres declarados entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2021. Por ende, la política sobre duplicación de beneficios descrita en estas guías sigue las directrices emitidas en 84 FR 28836.

Para ser elegible para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa y como parte del proceso de solicitud, todos los solicitantes tienen que confirmar y proveer garantía de que se harán esfuerzos para evitar una “duplicidad de beneficios”. Vivienda entiende y espera que haya otros tipos de fondos federales disponibles para algunos proyectos financiados a través de este Programa y que Vivienda tendrá que trabajar con las entidades subvencionadas para determinar y abordar los asuntos relacionados con la duplicación de beneficios. Como parte del proceso de solicitud, los solicitantes deberán permitir que Vivienda trabaje con **COR3, FEMA, SBA, NFIP, USACE** y otras entidades para resolver asuntos relacionados con la duplicación de beneficios. Vivienda trabajará con las entidades subvencionadas para abordar los asuntos relacionados con la duplicación de beneficios durante el tiempo que dure la subvención.

Los solicitantes tendrán que presentar documentación de apoyo, incluidas las cartas de adjudicación, cartas de rechazo y otra documentación que sustente la cantidad, las fuentes y los usos de los fondos recibidos o rechazados para ayudar a completar el proyecto presentado para la recuperación del desastre cubierto. Vivienda puede contactar directamente a las otras fuentes de fondos y agencias para confirmar la información presentada por el solicitante. Cuando sea posible, Vivienda verificará electrónicamente la asistencia recibida para recuperación ante desastres a través de conjuntos de datos federales y locales, tales como FEMA IA, NFIP y los conjuntos de datos sobre préstamos por desastres de la Administración de Pequeñas Empresas (SBA, por sus siglas en inglés). Toda la asistencia que se determine que se ha duplicado deberá deducirse del cálculo que hace el Programa sobre la necesidad total del solicitante antes de otorgarle la asistencia.

### 10.1 Programa de Cuidado Continuo de HUD

Los fondos CDBG-DR no deben duplicar ni sustituir fondos provistos por el Programa de Cuidado Continuo (CoC) de HUD<sup>19</sup>. Esta sección aplica a las entidades que actualmente reciben fondos del Programa CoC en Puerto Rico<sup>20</sup>, cumpliendo con los componentes del programa y los usos para la asistencia descritos en la Sección 578.37 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R § 578.37)<sup>21</sup>. El Programa proveerá fondos para la construcción o rehabilitación de las unidades de vivienda según se indica en estas guías, y posiblemente algunos servicios de apoyo, pero no proveerá servicios de apoyo solamente. El financiamiento de los servicios de apoyo no es requerido y, en la medida posible, estos servicios deben ser subvencionados por el CoC u a través de otros servicios de financiamiento.

## 11 Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación

Al ser un programa subsidiado por HUD, el Programa SIH debe administrarse de acuerdo con la Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes

---

<sup>19</sup> Véase [Programa de Cuidado Continuo \(CoC\) del HUD](#)

<sup>20</sup> Véase [Fondos del Programa CoC para el año fiscal 2019 en Puerto Rico](#).

<sup>21</sup> Véase [24 CFR § 578.37 – Componentes del programa y usos de la asistencia](#).

Raíces de 1970, según enmendada (Ley **URA**), 42 U.S.C. § 4601 *et seq.*, los reglamentos de ejecución que se encuentran en la Sección 24 del Título 49 del Código de Regulaciones Federales (49 C.F.R. parte 24) y la Sección 104(d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (Ley HCDA), excepto cuando HUD haya establecido exenciones o requisitos alternativos, 24 C.F.R. § 42 (c). El propósito primario de estas leyes y reglamentos es dar un trato uniforme, justo y equitativo a las personas cuyas propiedades se adquieren o que quedan desplazadas en relación con proyectos financiados con fondos federales.

Todos los programas en la cartera de programas CDBG-DR de Vivienda, incluido este Programa, están sujetos a las reglamentaciones de la Ley URA. Para obtener más información sobre la aplicación de las reglamentaciones de la Ley URA, refiérase a las Guías sobre la Ley URA que están disponibles en [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov) .

Si un proyecto involucra un proyecto existente de vivienda de transición o vivienda permanente que recibe fondos en virtud del Título IV de la Ley McKinney-Vento,<sup>22</sup> entonces aplican los requisitos establecidos en la Sección 578.83 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. § 578.83) con respecto al desplazamiento, reubicación y adquisición. En esta sección, un “proyecto” significa una actividad o serie de actividades subvencionadas con fondos CoC recibidos o anticipados en cualquier fase de una empresa. Ningún proyecto puede exigir que se relocalice temporariamente a un participante del Programa CoC si no se le puede ofrecer una unidad decente, segura y sanitaria en el mismo edificio o complejo al completarse el proyecto bajo términos y condiciones razonables. También pueden aplicar otros requisitos y condiciones de conformidad con lo dispuesto en 24 C.F.R. § 578.83.

## 12 Contratación y adquisiciones

Las Directrices Uniformes sobre requisitos de contratación y adquisiciones (Sección 200, Subsección D del Título 2 del Código de Regulaciones Federales) entraron en vigor el 1 de julio de 2018. Estos requisitos aplican a los proyectos subvencionados con fondos CDBG-DR. El propósito de estas políticas y procedimientos es asegurar que los fondos federales se utilicen equitativamente y fomentar la competencia abierta con el mejor precio y nivel de servicio. Todos los involucrados en el proceso de contratación y adquisición deberán cumplir con estos requisitos.

Las normas para la contratación y adquisición de suministros, equipos, construcción, ingeniería, arquitectura, consultoría y otros servicios profesionales se describen en el Manual de Adquisiciones y Requerimientos Contractuales para CDBG-DR, que está disponible en [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov). Vivienda y todos los subreceptores deben seguir estas normas para asegurar la contratación y adquisición eficiente de bienes y servicios

---

<sup>22</sup> Véase [la Ley McKinney-Vento de Asistencia a las Personas sin Hogar de 1987, según enmendada, 42 U.S.C. ch. 119 § 11301 et seq.](#)

a un precio justo y en cumplimiento con todas las leyes y órdenes ejecutivas federales y estatales.

En los acuerdos de subrecipiente suscritos con los participantes del programa se incluirán directrices adicionales sobre los detalles relacionados con los procesos de contratación y adquisición.

### **13 Órdenes de Cambio a Contratos**

Si un subrecipiente carece de los recursos necesarios para completar el trabajo del Programa, puede presentar una solicitud para adquirir los recursos adicionales necesarios dentro de la adjudicación máxima del programa. Las órdenes de cambio pueden incluir, entre otras cosas, una explicación del tipo y alcance del trabajo, una justificación sobre por qué el trabajo es necesario y evidencia de las condiciones identificadas que dieron lugar a la solicitud. La ONG debe presentar una solicitud de orden de cambio que justifique la necesidad de recursos adicionales y el personal del Programa deberá aprobar las solicitudes caso por caso. Vivienda evaluará todas las solicitudes de órdenes de cambio para determinar si los recursos adicionales solicitados son necesarios y razonables para que la ONG pueda completar el proyecto. Todo trabajo realizado sin autorización previa y fuera del alcance aprobado para dicho trabajo por medio de una orden de cambio podría no ser reembolsable bajo el Programa CDBG-DR y se considera como realizado bajo su propio riesgo. Las ONG serán responsables de todos los costos incurridos debido a actividades realizadas fuera del alcance de trabajo o del nivel de recursos aprobado sin la autorización previa de Vivienda mediante una orden de cambio debidamente autorizada.

### **14 Cierre del Programa**

El cierre del programa es el proceso mediante el cual Vivienda determina que el programa se ha completado exitosamente. Se considera que un programa se ha completado luego de la revisión final y/o inspección por parte de Vivienda y, cuando corresponda, la presentación de evidencia de que se han informado todos los indicadores de desempeño acordados y se han cumplido todos los objetivos de desempeño.

Los requisitos generales del cierre son los siguientes:

- Se han cumplido todos los objetivos y se han prestado todos los productos o servicios, todo de conformidad con los requisitos de este Programa.
- Las partes correspondientes han completado y suscrito todos los formularios e informes requeridos durante todos los procesos del Programa.
- Todos los fondos CDBG-DR utilizados se han contabilizado debidamente y se han reconciliado con los pagos realizados a los subrecipientes.
- Se han emitido todos los pagos a los subrecipientes.
- Se han cerrado debidamente todos los permisos de construcción con las entidades gubernamentales pertinentes.

- Se ha cumplido con otros requisitos para el cierre según establecidos en los contratos de los subrecipientes.

Se contactará a los subrecipientes de ser necesaria alguna información adicional para el cierre del programa. Una vez que haya pasado todos los niveles de la evaluación de control de calidad, los subrecipientes recibirán un Aviso Final del Programa CDBG-DR y sus contratos recibirán la clasificación de cierre completado.

## **15 Disposiciones Generales**

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

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

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

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

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

### **15.3 Zonas de desastre**

Según descrito en el primer Plan de Acción, así como en sus enmiendas, el Gobierno de Puerto utilizará los fondos CDBG-DR exclusivamente para aquellos gastos necesarios para atender las necesidades de recuperación aún no satisfechas, así como la reconstrucción de comunidades afectadas por los huracanes Irma y María y protegerlas contra desastres mayores en el futuro. Ello, atado a una visión de recuperación y restauración de viviendas, infraestructura y revitalización económica en todas aquellas

áreas identificadas en las Declaraciones de Desastre núms. DR-4336 y 4339. Mediante el Registro Federal Volumen 83, Núm. 157 (14 de agosto de 2018), 83 FR 40314, HUD identificó que todos los componentes de Puerto Rico eran considerados como áreas “más impactadas y afectadas”. Por tanto, estas guías aplican a todos los municipios de Puerto Rico.

#### **15.4 Prórrogas o extensión de términos**

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

#### **15.5 Cómputo de términos**

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

#### **15.6 Notificaciones por escrito**

Todas las determinaciones que realice el Programa serán notificadas por escrito. Si un solicitante entiende que se ha hecho una determinación verbal, sin habersele notificado por escrito, el solicitante podrá exigir que dicha decisión se reduzca a escrito y que sea debidamente fundamentada.

#### **15.7 Conflictos de interés**

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

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

1. Reglamentos de HUD de conflictos de interés, 24 C.F.R. §570.611 y 24 C.F.R. §85.36;
2. Los Requisitos Uniformes Administrativos, Principios de Costos, Y Requisitos de Auditoría para Adjudicaciones Federales, 2 C.F.R. §200 a la §200.112 y §200.318 (c)(1);



3. Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, Ley 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada;
4. El Código Anti-Corrupción para el Nuevo Puerto Rico, Ley 2-2018, según enmendado; y
5. La Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico, Ley 1-2012, según enmendada.

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

La Política de Conflictos de Interés y Estándares de Conducta define “conflicto de interés” como una situación en la que cualquier persona que es un funcionario público, empleado/a, agente, consultor/a, oficial o director/a electo/a o nombrado/a de Vivienda, o de cualquier agencia pública designada, o de subrecipientes que esté recibiendo fondos bajo el Programa CDBG-DR podrá obtener un interés o beneficio personal o financiero que sea o podría ser razonablemente incompatible con el interés público, ya sea para ellos, o para las personas con quienes ellos tienen negocios, o una organización quien emplea o está a punto de emplear a cualquiera de las partes aquí indicadas o a un miembro de su unidad familiar durante su incumbencia o por dos (2) años después.

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

De conformidad con la precitada Ley de Ética Gubernamental, ningún funcionario público intervendrá, directa o indirectamente, en ningún asunto en el que él/ella tenga conflictos de interés, que puede resultar en su beneficio. Ningún funcionario público deberá intervenir, directa o indirectamente, en ningún asunto en el que cualquier

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

Esta disposición sobre conflicto de interés no necesariamente impide, en su totalidad, que algún oficial del Programa administrado por Vivienda, sus empleados, agentes y/o designados participen del Programa. Cada circunstancia de esta índole será revisada caso a caso, por lo que algún oficial del Programa administrado por Vivienda, sus empleados, agentes y/o designados podrán ser elegibles para solicitar y recibir asistencia del programa CDBG-DR si éste cumple con los requisitos necesarios. Todo oficial del Programa administrado por Vivienda, sus empleados, agentes y/o designados deberán divulgar su relación con Vivienda al momento de completar su solicitud.

La Política de Conflicto será publicada como un documento independiente en [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov).

### **15.8 Participación ciudadana**

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

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

#### **Quejas de ciudadanos**

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

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

### 15.9 Fraude, desperdicio, abuso o malversación de fondos

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

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

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

<b>REPORTAR ANTE EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO</b>	
Línea Caliente CDBG-DR	787-274-2135 (Inglés/Español/TTY)
Correo postal	Departamento de la Vivienda Oficina de Auditoría Interna del Programa CDBG-DR Apartado 21355 San Juan, PR 00928-1355
Correo electrónico	<a href="mailto:hotlineCDBG@vivienda.pr.gov">hotlineCDBG@vivienda.pr.gov</a>
Forma electrónica	<a href="http://www.cdbg-dr.pr.gov">www.cdbg-dr.pr.gov</a>
En persona	Solicitar reunirse con el/la Director/a Auxiliar de la Oficina de Auditoría Interna del Programa CDBG-DR en la oficina central del Departamento de la Vivienda sito en la Ave. Barbosa #606,43 Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, PR 00918

<b>REPORTAR ANTE LA OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA FEDERAL (HUD OIG)</b>	
Línea Caliente HUD OIG	1-800-347-3735 (Libre de costo) 787-766-5868 (Español)
Correo postal	HUD Office of Inspector General (OIG) Hotline 451 7th Street SW

	Washington, D.C. 20410
Correo electrónico	<a href="mailto:HOTLINE@hudoig.gov">HOTLINE@hudoig.gov</a>
Forma electrónica	<a href="https://www.hudoig.gov/hotline">https://www.hudoig.gov/hotline</a>

La Política de AFWAM está publicada como un documento independiente en [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov).

### **15.10 Disposiciones jurídicas relacionadas**

Esta Guía de Programa provee un marco de referencia sobre múltiples disposiciones jurídicas que le aplican al Programa. No obstante, pudieran existir otras leyes o reglamentos que también sean aplicables y no fueron incluidas. De ser así, ello no impide que el Programa las haga valer, o que el solicitante reciba los servicios provistos por el Programa, según sea el caso. Además, Vivienda podrá promulgar, o haber promulgado, reglamentos que atiendan cómo aplica alguna u otra de las disposiciones jurídicas mencionadas en esta Guía de Programa. De existir una discrepancia entre estas guías y alguna ley o reglamento en ella mencionada, dichas disposiciones jurídicas prevalecerán sobre las guías. Igualmente, si el cualquier momento se enmendara alguna ley o reglamento mencionado en esta Guía de Programa, dichas enmiendas aplicarán sin necesidad de enmendarlas.

### **15.11 Guías Intersectoriales**

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

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

## **16 Supervisión del Programa**

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

## **17 Cláusula de Separabilidad**

Si cualquier disposición de estas Guías, o su aplicación hacía algún individuo, socio, corporación o circunstancia, fuera hallada inválida, ilegal, inaplicable o incapaz de hacer valer su cumplimiento por un tribunal con competencia, el resto de éstas -y su aplicación- no se verán afectada. Toda aplicación válida de estas guías mantendrá su fuerza y vigor de aquellas que no lo sean.

**FIN DE LAS GUÍAS.**