



DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA



CDBG-DR

GUÍAS DEL PROGRAMA

PROGRAMA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
GUÍAS DEL PROGRAMA CDBG-DR
PROGRAMA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL
CONTROL DE VERSIONES

NÚMERO DE VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN
1	30 de abril de 2020	Versión original
2	22 de junio de 2021	<p>Se editó y se añadió texto en todo el documento. Los cambios están marcados en gris. Estos cambios incluyen, entre otros, la aclaración del texto en general, la inclusión de definiciones nuevas, la aclaración de actividades y proyectos elegibles, la inclusión de los requisitos mínimos de normas de diseño y la adición de requisitos federales sobre derechos civiles y no discriminación, entre otros cambios.</p> <p>Se editaron las secciones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9; se incorporó la sección 10; se reenumeraron las secciones 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18.</p>
3	04 de mayo de 2022	<p>Se editó y se añadió texto en todo el documento. Los cambios están marcados en gris. Estos cambios incluyen, entre otros, la aclaración sobre los procesos de adquisición de servicios de Arquitectura e Ingeniería y de servicios de construcción; aclaración sobre el comienzo del período de asequibilidad; y aclaraciones sobre costos ilegibles.</p> <p>Se editaron las secciones Sección 5.1, 5.2, 5.3 y 8.</p>
4	15 de mayo de 2023	<p>Se editó y se añadió texto en todo el documento. Los cambios están marcados en gris. Estos cambios incluyen, pero no se limitan a: orientación adicional relacionada con los proyectos de viviendas de alquiler que debe considerarse al establecer el monto de alquiler asequible para los proyectos; lenguaje</p>

relacionado con la posibilidad de un aumento al límite presupuestario debido a condiciones imprevistas y factores atenuantes; y modificaciones a las secciones 5.3 y 14.

1. Índice

1	Introducción	7
2	Definiciones	8
3	Objetivo Nacional	13
4	Descripción del Programa	14
4.1	Funciones	15
5	Uso Elegible de los Fondos	16
5.1	Actividades y Costos Elegibles	16
5.2	Actividades y Costos No Elegibles	18
5.3	Proyectos elegibles	19
6	Elegibilidad al Programa	21
6.1	Entidades elegibles	22
6.2	Requisitos básicos de elegibilidad	22
7	Proceso de Solicitud	22
8	Requisitos de Construcción y Normas Mínimas de Diseño	24
8.1	Propósito de las Normas Mínimas de Diseño	24
8.2	Cumplimiento de los Códigos, Leyes y Reglamentos	25
8.3	Control y Garantía de Calidad	28
8.4	Inspección de los Proyectos de Construcción	28
8.5	Implementación de las Normas de Construcción Ecológica / Lista de Cotejo de Acondicionamiento de Construcción Ecológica	29
8.5.1	Lista de Cotejo de Acondicionamiento de Construcción Ecológica para la rehabilitación de edificios residenciales que no han sufrido daños sustanciales	29
8.6	Requisitos de Infraestructura de Banda Ancha	30
8.7	Razonabilidad de Costos	31
9	Requisitos Ambientales	31
9.1	Nivel de Evaluación Ambiental	33
9.2	Actividades Exentas	33
9.2.1	Actividades Categóricamente Excluidas	33
9.3	Actividades que Requieren una Evaluación Ambiental	34
9.4	Ley para la Prevención de Envenenamiento por Plomo	35
9.5	Estudio de Asbesto	35
9.6	Requisitos de Seguros contra Inundaciones	37
10	Derechos Civiles y No Discriminación	37

10.1	Equidad en la Vivienda e Igualdad de Oportunidades	37
10.2	Acomodo Razonable.....	39
10.3	Acceso al Idioma	40
10.4	Sección 3	40
11	Duplicación de Beneficios.....	41
11.1	Programa de Cuidado Continuo de HUD.....	42
12	Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación	42
13	Adquisiciones	43
13.1	Requisitos de Adquisición para Subrecipientes – OA 21-27	44
14	Solicitudes de Cambios a los Contratos.....	44
14.1	Solicitudes de Cambios por encima de la Adjudicación del Programa	45
15	Cierre del Programa.....	45
16	Disposiciones generales.....	46
16.1	Alcance de las Guías del Programa	46
16.2	Enmiendas a las Guías del Programa	46
16.3	Zonas de Desastre	46
16.4	Prórrogas o Extensión de Términos.....	47
16.5	Cómputo de Términos.....	47
16.6	Notificaciones por Escrito	47
16.7	Conflictos de Interés.....	47
16.8	Participación Ciudadana.....	49
16.9	Quejas de los Ciudadanos	50
16.10	Anti-Fraude, Desperdicio, Abuso o Malversación de Fondos.....	51
16.11	Leyes y Reglamentos Relacionados.....	52
16.12	Guías Intersectoriales	52
17	Supervisión del Programa.....	53
18	Cláusula de Separabilidad.....	53

1 Introducción

El azote abrumador de dos huracanes consecutivos en Puerto Rico, en el 2017, tuvo un efecto histórico en toda la Isla. A solo dos (2) semanas de sobrevivir el impacto del Huracán Irma, Puerto Rico recibió el azote del Huracán María. El efecto combinado de ambos huracanes agravó la enorme destrucción y causó grandes daños a las viviendas con estructuras vulnerables alrededor de la Isla.

La devastación de muchas comunidades interrumpió la rutina diaria de los residentes de Puerto Rico. Como parte de los esfuerzos para reestablecer los servicios vitales y esenciales para todos los residentes, es necesario tomar en cuenta a las poblaciones altamente vulnerables. Estas poblaciones poseen características sociales y/o socioeconómicas que plantean varias dificultades para la vida diaria y requieren de servicios y acomodos especializados adicionales.

El Programa de Viviendas de Interés Social (**Programa** o **Programa SIH**, por sus siglas en inglés) de la Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario-Recuperación ante Desastres (**CDBG-DR**, por sus siglas en inglés), según aprobado en el Plan de Acción de Puerto Rico para Recuperación ante Desastres (**Plan de Acción**)¹, según enmendado, crea viviendas para poblaciones altamente vulnerables, incluyendo, sin limitación a: las personas desamparadas o sin hogar, las personas de mayor edad, las víctimas de violencia doméstica, las personas con discapacidad intelectual, las personas con discapacidad física o del desarrollo, las personas que viven con VIH/SIDA, las personas que se recuperan de adicciones y las personas con otras necesidades funcionales o de acceso, ~~entre otras~~. El objetivo del Programa es atender las necesidades no satisfechas, al desarrollar soluciones de viviendas de alta calidad, modernas y resilientes para estas poblaciones.

Los comentarios formales presentados por escrito por las partes interesadas durante el período de comentarios al Plan de Acción, en el que también participaron varios municipios y organizaciones no gubernamentales, pusieron de manifiesto la necesidad de viviendas de interés social. Las propuestas presentadas por estas organizaciones señalaron directamente la necesidad de proveer alojamiento a las poblaciones con necesidades especiales y sirvieron de base para el diseño del Programa.

La implementación del Programa estará a cargo de organizaciones no gubernamentales (**ONG**) sin fines de lucro que son proveedores de servicios especializados y tienen experiencia trabajando con poblaciones vulnerables. La colaboración con las ONGs garantizará la accesibilidad de los servicios y las

¹ El Plan de Acción de Puerto Rico para Recuperación ante Desastres y sus enmiendas están disponibles en: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/action-plan/> (inglés) y <https://cdbg-dr.pr.gov/plan-de-accion/> (español).

instalaciones para personas que tienen una amplia variedad de discapacidades, incluidas las de movilidad, sensoriales, del desarrollo, emocionales y otras.

El Programa SIH está dirigido a la construcción o rehabilitación de soluciones de vivienda, según se definen más adelante en estas guías, con la expectativa de que las ONGs solicitantes elegibles provean la mayoría de los servicios de apoyo como parte de sus actividades de prestación de servicios financiadas por separado. Algunos servicios a los clientes que se relacionan con el uso inicial de viviendas subvencionadas, como establecer los ocupantes iniciales, podrían considerarse como costos de ejecución de las actividades.²

2 Definiciones

- **Accesible:** Cuando se utiliza con respecto al diseño, construcción o modificación de una instalación o parte de una instalación que no es una unidad de vivienda individual, significa que las personas con discapacidades físicas pueden acercarse, entrar y utilizar las instalaciones cuando se diseña, se construye o se modifica dicha instalación o parte de esta. 24 C.F.R. § 8.3.
- **Acuerdo de Subreceptante (SRA, por sus siglas en inglés):** Para propósitos de este Programa, se refiere al contrato firmado entre Vivienda y las ONGs a las cuales se les otorga una adjudicación para administrar e implementar el Programa SIH.
- **Adjudicación:** La asignación de fondos CDBG-DR SIH que se otorga a las ONGs seleccionadas a través del proceso competitivo de Aviso de Disponibilidad de Fondos (**NOFA**, por sus siglas en inglés).
- **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.
- **Camas dedicadas a personas en situación de desamparo crónico y sus familias:** Una cama en un hogar de vivienda de apoyo permanente que está dedicada específicamente para el uso de personas y familias en situación de desamparo crónico dentro de un área geográfica.
- **Construcción nueva:** Se refiere a la preparación de un terreno para la construcción de estructuras completamente nuevas y/o ampliaciones considerables o la manera en que se construye algo. Por lo general, las viviendas

² Los costos de ejecución de una actividad son los costos permitidos, identificados como parte del objetivo final de costos, incurridos para implementar y llevar a cabo actividades elegibles bajo el Programa CDBG.

o estructuras que se consideran como construcciones nuevas se construyeron durante el pasado año y medio.

- **Cuidado Continuo (CoC, por sus siglas en inglés):** Un programa de HUD diseñado para promover el compromiso de toda la comunidad con el objetivo de poner fin al desamparo; asignar fondos para los esfuerzos de proveedores sin fines de lucro y de los gobiernos estatales y locales para realojar cuanto antes a las personas y familias desamparadas, a la vez que se minimiza el trauma y la dislocación que enfrentan las personas, familias y comunidades por causa del desamparo; promover el acceso y el uso de programas convencionales por parte de las personas y familias sin hogar y optimizar la autosuficiencia entre las personas y familias que viven en situación de desamparo.
- **Daños sustanciales:** Se definen como daños de cualquier origen que haya sufrido una estructura y por los cuales el costo de restaurar la estructura para devolverla a sus condiciones anteriores sería igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del valor de la estructura en el mercado antes de haber ocurrido los daños. 44 C.F.R. § 59.1.
- **Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Vivienda):** El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico ha sido designado como el recipiente encargado de administrar los fondos CDBG-DR asignados a Puerto Rico para recuperación por los desastres causados por los huracanes Irma y María en el 2017.
- **Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés):** Es la agencia federal principal encargada de los programas destinados a cubrir las necesidades de vivienda no satisfechas, velar por el cumplimiento de las leyes de equidad de vivienda y promover el desarrollo comunitario.
- **Entidad Responsable (ER):** Se define como un recipiente de asistencia CDBG. La ER debe completar el proceso de evaluación ambiental y es la encargada de asegurar el cumplimiento de la Ley Nacional de Política Ambiental de 1969 (**NEPA**), 42 U.S.C. § 4321 *et seq.*, las leyes y autoridades federales, emitir el aviso público, presentar la solicitud de liberación de fondos y la certificación (cuando sea necesario) y asegurarse de que se complete el Registro de Evaluación Ambiental. La ER debe designar a un Oficial de Certificaciones (el "Oficial Federal Responsable"), para garantizar el cumplimiento de la Ley NEPA y de las leyes y autoridades federales citadas en 24 C.F.R. § 58.5. Además, el recipiente de los fondos es el encargado de designar un Oficial de Asuntos Ambientales. 24 C.F.R. Parte 58.

- **Infraestructura de banda ancha:** Los cables, fibra óptica, instalación eléctrica u otra infraestructura permanente (integrada a la estructura) –incluida la infraestructura inalámbrica– siempre y cuando dicha instalación genere una infraestructura de banda ancha en cada unidad de vivienda que cumple con la definición vigente de la Comisión Federal de Comunicaciones (**FCC**, por sus siglas en inglés) al momento de generarse los estimados de pre-construcción. La FCC define las velocidades de banda ancha como veinticinco (25) Megabits por segundo (Mbps) para velocidad de descarga y tres (3) Mbps para velocidad de carga, según el Registro Federal Vol. 81, Núm. 244 (20 de diciembre de 2016), 81 FR 92626.
- **Ingreso Familiar Promedio del Área (AMFI**, por sus siglas en inglés): El ingreso familiar promedio ajustado por el tamaño familiar para un área determinada.
- **Ingresos bajos a moderados (LMI**, por sus siglas en inglés): Poblaciones cuyos ingresos no constituyen más del ochenta por ciento (80%) del Ingreso Familiar Promedio para el Área, según establecido por HUD. Este estándar de ingresos cambia cada año y varía dependiendo del tamaño familiar y la geografía. HUD ha calculado límites de ingresos ajustados para Puerto Rico sobre los cuales se basa la determinación de LMI.
- **Ley de Equidad en la Vivienda de 1968 (Ley FHA**, por sus siglas en inglés): La Ley FHA, 42 U.S.C. § 3601 *et seq.*, prohíbe la discriminación contra las personas de clases protegidas en la venta o alquiler de viviendas, en la prestación de asistencia para vivienda o en otras actividades relacionadas con la vivienda. La Ley FHA exige que HUD, los recipientes de fondos y sus subrecipientes tomen medidas razonables para garantizar un acceso considerable de las clases protegidas a sus programas y actividades. La Ley FHA también exige que HUD y los participantes de sus programas promuevan afirmativamente los propósitos de la Ley FHA.
- **Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 1990 (Ley ADA**, por sus siglas en inglés): La Ley ADA, 42 U.S.C. § 12101 *et seq.*, es una ley de derechos civiles que prohíbe la discriminación en contra de las personas con discapacidades en todas las áreas de la vida pública, lo que incluye los empleos, las escuelas, la transportación y todos los lugares públicos y privados que están abiertos al público en general.
- **Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (Ley HCDA**, por sus siglas en inglés): La Sección 109 de la Ley HCDA, 42 U.S.C § 5301 *et seq.*, prohíbe la

discriminación por motivo de raza, color, origen nacional, discapacidad, edad, religión y sexo en los programas o actividades CDBG.

- **Mejoras sustanciales:** Se definen como toda reconstrucción, rehabilitación, adición u otras mejoras realizadas a una estructura, cuyo costo es igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del valor de la estructura en el mercado antes de comenzar la construcción de la mejora. Este término incluye estructuras que han sufrido daños sustanciales, independientemente del trabajo de reparación realizado. No obstante, el término no incluye: (1) un proyecto para realizar mejoras a una estructura para corregir violaciones existentes a las especificaciones de los códigos de salud, sanidad o seguridad estatales o locales, que han sido identificadas por un oficial a cargo del cumplimiento de los códigos y que constituyen el mínimo necesario para garantizar condiciones de vida seguras, o (2) cualquier modificación de una “estructura histórica”, siempre y cuando dicha modificación no impida que la estructura conserve su designación como “estructura histórica”. 44 C.F.R. § 59.1.
- **Normas Federales Uniformes de Accesibilidad (UFAS,** por sus siglas en inglés): Son normas que dictan estándares uniformes para el diseño, construcción y modificación de edificios para asegurar que las personas con discapacidades tengan fácil acceso a los edificios y puedan utilizar estas instalaciones de acuerdo con la Ley de Barreras Arquitectónicas de 1968 (**Ley ABA,** por sus siglas en inglés). 42 U.S.C. §§ 4151 – 4157.
- **Plan de Acción de Puerto Rico (Plan de Acción):** Define cómo se utilizarán los fondos CDBG-DR asignados por HUD para satisfacer las necesidades humanitarias de los residentes de la Isla por medio de la implementación de un programa de recuperación transformador. El Plan de Acción ofrece un análisis del primer cálculo de daños e informa acerca de los programas que cubrirán las necesidades de vivienda, planificación, recuperación económica e infraestructura. Véase <http://www.cdbg-dr.pr.gov/en/action-plan/> (en inglés) o <https://www.cdbg-dr.pr.gov/plan-de-accion/> (en español).
- **Puesta en servicio:** La fecha en que por lo menos una (1) unidad del proyecto está en condiciones para ser ocupada. En Puerto Rico, esto se valida con la presentación de un Permiso de Uso emitido por la Oficina de Permisos del municipio o por la Oficina de Gerencia de Permisos (**OGPe**).
- **Razonabilidad de costos:** Costos de construcción que se consideran razonables y compatibles con los costos del mercado al momento y en el lugar de la

construcción, en cumplimiento con el Registro Federal Vol. 83, Núm. 157 (14 de agosto de 2018), 83 FR 40314. Véase, además, 2 C.F.R. Subparte E, §200.404.

- **Registro de Evaluación Ambiental (ERR,** por sus siglas en inglés): Un registro detallado que contiene información sobre la existencia de impactos negativos en un lugar, los medios para mitigar dichos impactos negativos, alternativas al proyecto (de ser necesarias) y el rechazo de las actividades propuestas, si todas las demás opciones fracasan y esta se convierte en la medida más prudente que se debe tomar.
- **Rehabilitación:** Se refiere a realizar reparaciones, modificaciones o alteraciones y adiciones al exterior o el interior de una estructura para devolverle su condición de utilidad a la vez que se preserva o se conservan las áreas o características que reflejan sus valores históricos, culturales o arquitectónicos.
- **Rehabilitación sustancial:** Para propósitos de determinar cuándo es necesaria la instalación de una infraestructura de banda ancha, se define como parte de la rehabilitación sustancial de proyectos multifamiliares de alquiler de vivienda elegibles, según lo define el Programa, y significa trabajo que conlleva: (1) trabajo considerable en el sistema eléctrico del proyecto multifamiliar de alquiler de vivienda. "Trabajo considerable" significa reemplazar por completo el sistema eléctrico o realizar otras labores por las cuales el estimado de costos previo a la construcción es igual o superior al setenta y cinco por ciento (75%) del costo de reemplazar todo el sistema eléctrico. En el caso de un proyecto multifamiliar de alquiler de vivienda con múltiples edificios que tienen más de cuatro (4) unidades, "todo el sistema" se refiere al sistema eléctrico del edificio que se encuentra en proceso de rehabilitación; o (2) rehabilitación del proyecto multifamiliar de vivienda de alquiler en el que el estimado de costos previo a la construcción es igual o superior al setenta y cinco por ciento (75%) del costo total estimado de reemplazar el proyecto multifamiliar de vivienda de alquiler luego de completarse la rehabilitación. En el caso de un proyecto multifamiliar de vivienda con múltiples edificios de más de cuatro (4) unidades, el costo de reemplazo debe ser el costo de reemplazar el edificio que se encuentra en proceso de rehabilitación. 24 C.F.R. § 5.100.
- **Renovación:** Se refiere al proceso de modernizar o mejorar las condiciones de estructuras antiguas que típicamente están dañadas, defectuosas o no cumplen con los códigos, de manera que cumplan con los nuevos requisitos de los códigos regulados por las leyes federales y locales. Por lo general, se añaden, se reubican o se reconfiguran los elementos principales de la estructura por motivos funcionales, de eficiencia o de mercadeo.

- **Subrecipientes:** Son entidades no federales que reciben una subadjudicación de una entidad intermediaria para llevar a cabo parte de un programa federal. 2 C.F.R. § 200.1.
- **Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario – Recuperación ante Desastres (CDBG-DR):** El término que define la fuente de fondos de HUD que se destinan a las entidades elegibles para recuperación ante desastres a través de asignaciones del Congreso de los EE.UU.
- **Subvenciones para Soluciones de Emergencia (ESG,** por sus siglas en inglés): Programa de subvenciones de HUD que provee fondos a jurisdicciones elegibles para atender las necesidades de las personas sin hogar, para que recuperen rápidamente su estabilidad en una vivienda permanente luego de pasar por una crisis de vivienda y/o una situación de desamparo.
- **Vivienda permanente:** Un componente del Programa de Cuidado Continuo (CoC) que se define como vivienda de base comunitaria sin una duración de estadía determinada e incluye tanto vivienda de apoyo permanente como realojamiento rápido. 24 C.F.R. § 578(a)(1).
- **Vivienda de transición (TH,** por sus siglas en inglés): Vivienda en la que los participantes han firmado un contrato de arrendamiento o de ocupación, cuyo propósito es facilitar la mudanza de personas o familias en situación de desamparo a una vivienda permanente en un plazo de **veinticuatro (24) meses** o dentro del período de tiempo que HUD determine necesario.

3 Objetivo Nacional

El Objetivo Nacional de este Programa es beneficiar a las poblaciones ingresos bajos a moderados (**LMI,** por sus siglas en inglés): (que están por debajo del ochenta por ciento (80%) del AMFI, de acuerdo con los Límites de Ingresos Modificados de HUD para el Programa CDBG-DR en Puerto Rico³), a través de la subcategoría de LMI de Clientela Limitada (**LC,** por sus siglas en inglés).

Para cualificar bajo la subcategoría de LC, las actividades subvencionadas por este Programa deben cumplir con uno (1) o más de los siguientes criterios:⁴

1. Beneficiar exclusivamente a una clientela que HUD presume que, por lo general, se compone principalmente de personas LMI. Al presente, HUD presume que los

³ <https://www.huduser.gov/portal/datasets/cdbg-income-limits.html#2021>. Estos límites cambian anualmente.

⁴ [Guía de HUD para Objetivos Nacionales y Actividades Elegibles para programas estatales CDBG; Capítulo 3: Cumplir un objetivo nacional](#); 24 C.F.R. § 570.483.

siguientes grupos se componen principalmente de personas de ingresos bajos y moderados:

- Niños maltratados;
 - Personas de edad avanzada;
 - Cónyuges maltratados;
 - Personas sin hogar/en situación de desamparo;
 - Adultos que cumplen con la definición del Negociado del Censo de adultos con discapacidad severa;
 - Adultos analfabetos;
 - Personas que viven con SIDA; y
 - Trabajadores agrícolas migrantes.
2. Recopilar información acerca del tamaño y el ingreso familiar, a fin de confirmar que por lo menos el cincuenta y un por ciento (51%) de la clientela sean personas cuyo ingreso familiar no supera el límite de LMI.
 3. Ser de naturaleza tal o llevarse a cabo en un lugar en el que se pueda concluir razonablemente que la clientela de dicha actividad serán principalmente personas de ingresos bajos y moderados.

En circunstancias en las que no se puede documentar que se trate de una clientela limitada, podría permitirse el beneficio de vivienda para personas de ingresos bajos y moderados. Para alcanzar el Objetivo Nacional de LMI utilizando la subcategoría de Vivienda de LMI, los proyectos de vivienda deben ser permanentes, según lo define HUD⁵; y en los que contienen más de dos (2) unidades, por lo menos un cincuenta y un por ciento (51%) de las unidades deben estar ocupadas por personas o familias de ingresos bajos y moderados.

4 Descripción del Programa

Vivienda supervisará el Programa SIH, el cual será implementado por organizaciones no gubernamentales (**ONGs**) elegibles, como Subrecipientes, que responderán a un Aviso de Disponibilidad de Fondos (**NOFA**, por sus siglas en inglés), CDBG-DR-NOFA-2020-03, con una propuesta para un proyecto viable.

Los objetivos del Programa son los siguientes:

- Proveer fondos a los solicitantes que están comprometidos a proveer viviendas de interés social y a trabajar con diversas poblaciones para asegurar la accesibilidad de las personas que tienen una amplia variedad de discapacidades socioeconómicas, físicas y emocionales, entre otras.

⁵ 24 C.F.R. § 578.3.

- Proveer fondos a los solicitantes para aumentar la cantidad de viviendas existentes con el propósito de incrementar la cantidad de personas vulnerables a quienes se les brinda servicio y/o poner las viviendas existentes en condiciones decentes, seguras y salubres, para que cumplan con los códigos de construcción correspondientes y las normas de salud y seguridad estatales y locales en las áreas afectadas por un desastre.

La asignación total para el Programa SIH y las adjudicaciones máximas están identificadas en el Plan de Acción del Programa CDBG-DR, según enmendado,⁶ y están sujetas a cambios a base de las enmiendas y la disponibilidad de fondos. Las organizaciones pueden presentar solicitudes para múltiples proyectos mediante el envío de una sola respuesta al Aviso de Disponibilidad de Fondos descrito en la sección de Proceso de Solicitud de estas Guías. Es posible que no todas las ONGs reciban la cantidad de adjudicación máxima.

El financiamiento a través del Programa se basará en requisitos organizacionales y en la identificación de las poblaciones vulnerables a las que se brindará servicio, según presentado en las propuestas. Las ONGs elegibles deben demostrar que tienen la capacidad económica para financiar las operaciones durante el Programa y se espera que tengan un plan de sostenibilidad viable para las operaciones luego de agotarse los fondos CDBG-DR. Se exhorta a los proponentes a considerar fuentes de financiamiento complementarias al diseñar sus propuestas, ya que los fondos CDBG-DR solo pueden utilizarse para cubrir los costos 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 esta función, también administrará los procesos del NOFA para solicitar y seleccionar propuestas. Vivienda firmará Acuerdos de Subrecipiente (**SRA**, por sus siglas en inglés) con las entidades seleccionadas y supervisará el desempeño mientras dure la subvención. Antes de firmar un SRA, Vivienda evaluará la capacidad de cada ONG seleccionada para manejar los fondos eficazmente. El SRA puede incluir términos y condiciones específicas que reflejan la evaluación realizada por Vivienda sobre la capacidad de la entidad.

⁶ El Plan de Acción de Puerto Rico para Recuperación ante Desastres y sus enmiendas están disponibles en: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/action-plan/> (inglés) y <https://cdbg-dr.pr.gov/plan-de-accion/> (español).

Subrecipientes

- Los Subrecipientes 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, son seleccionados por el Programa para recibir una adjudicación y firman un SRA con Vivienda. Los Subrecipientes son los responsables de implementar el programa bajo la orientación y las instrucciones de Vivienda. También tendrán que cumplir con todos los reglamentos, políticas y procedimientos de Vivienda y del Programa CDBG-DR, incluyendo los requisitos de presentación de informes sobre objetivos alcanzados, para la ejecución eficaz de todos los componentes del Programa. Dado que cada entidad y cada proyecto seleccionado es único, cada Subrecipiente que recibe una adjudicación estará obligado a cumplir con las responsabilidades que se enumeran en su Acuerdo de Subrecipiente con Vivienda.

5 Uso Elegible de los Fondos

Los fondos del Programa SIH deben utilizarse según se describe en estas Guías del Programa, en el Plan de Acción, según enmendado, en el NOFA y en los SRA firmados. Todos los proyectos que reciben fondos del Programa deben cumplir con uno de los Objetivos Nacionales de HUD que se indican en estas Guías y cumplir con los requisitos de actividades elegibles establecidos en esta sección. Las entidades elegibles también deben cumplir con los requisitos esbozados en la sección de Elegibilidad al Programa de estas Guías.

5.1 Actividades y Costos Elegibles

Las siguientes actividades y costos son elegibles bajo el Programa SIH:

- La adquisición, construcción, reconstrucción o instalación (incluidas las características de diseño y mejoras con respecto a dicha construcción, reconstrucción o instalación para promover la eficiencia energética) de obras públicas, instalaciones (excepto edificios para las actividades generales de gobernanza) y terrenos u otras mejoras. (Sección 105(b) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (**Ley HCDA**, por sus siglas en inglés), 42 U.S.C § 5301 *et seq.*);
- Limpieza, demolición, remoción, reconstrucción y rehabilitación (incluidas las actividades de rehabilitación que promueven la eficiencia energética) de edificios y mejoras (incluyendo la asistencia provisional y el financiamiento de adquisiciones públicas o privadas para reconstrucción o rehabilitación y la

reconstrucción o rehabilitación de propiedades privadas, incluida la renovación de edificios de escuelas cerradas). (Sección 105(d) de la Ley HCDA);

- Remoción de barreras que impiden la movilidad y accesibilidad de personas de mayor edad y personas discapacitadas. (Sección 105(a)(5) de la Ley HCDA);
- Asistencia a organizaciones sin fines de lucro establecidas bajo las leyes estatales o locales para llevar a cabo actividades de desarrollo comunitario que satisfacen las necesidades de desarrollo de la comunidad en cuestión. (Sección 105(a)(15) de la Ley HCDA);
- Servicios públicos complementarios, como un componente para ubicar a una clientela limitada (como personas sin hogar, etc.) en los proyectos subvencionados una vez que estén completados, (Sección 105(a)(8) de la Ley HCDA);
 - Cuando corresponda, los servicios prestados a los clientes con relación al uso inicial de las viviendas subvencionadas podrán considerarse como costos relacionados a la ejecución de una actividad en la medida en que dichos costos apoyen la documentación del objetivo nacional.
- Los costos indirectos incurridos en apoyo a actividades de construcción elegibles, lo que incluye, sin limitarse a, estudios del terreno y adquisición de permisos, así como los gastos generales y márgenes de ganancia de los costos de construcción, se considerarán como elegibles, a discreción de Vivienda, si se consideran necesarios y adecuados para lograr el Objetivo Nacional del Programa SIH;
- La limpieza o remoción de contaminantes ambientales en terrenos que se utilizarán para proyectos de renovación y reconstrucción;
- Costos de financiación (incluidos los intereses) para la adquisición, construcción o sustitución de bienes de capital son permisibles, siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en 2 C.F.R. §200.449;
- Costos de personal y gastos relacionados requeridos para el manejo de los contratistas contratados para el proyecto, esfuerzos de divulgación y difusión para mercadear el Programa, la evaluación de posibles familias solicitantes y estructuras, y otros servicios elegibles relacionados con la finalización del Programa;
- La construcción de viviendas nuevas que forman parte de una estructura comercial (de uso mixto);
 - Los costos que puedan atribuirse claramente al aspecto comercial del proyecto no son elegibles bajo este Programa;
- Mejoras a terrenos públicos para permitir que se utilice la propiedad para la construcción de viviendas nuevas, siempre y cuando las mejoras se lleven a cabo mientras la propiedad siga siendo pública;

- Costos de accesorios y mobiliario permanente para las facilidades.⁷

La supervisión de las facilidades podría estar a cargo de proveedores del Programa de CoC de HUD y podría complementarse con programas ESG para lograr un impacto coordinado para:

- Proveer servicios esenciales a los residentes de refugios;
- Realojar rápidamente a las personas y familias en situación de desamparo;
- Prevenir el desamparo de familias y personas;

Para delinear la distinción entre las actividades de CoC y las actividades financiadas bajo este Programa, se puede encontrar una descripción de las actividades elegibles de CoC y las actividades elegibles de Vivienda de Interés Social en la sección del Programa de Atención Continua de estas Guías.

5.2 Actividades y Costos No Elegibles

Las siguiente es una lista de las actividades y costos **no elegibles** para el Programa. Estas actividades o costos no se interpretarán como actividades o costos integrales no elegibles. La lista podría estar sujeta a cambios adicionales:

- Costos de operaciones y de mantenimiento relacionados con las funciones cotidianas de la ONG, que no estén relacionadas con el proyecto aprobado para viviendas de interés social;⁸
- Actividades relacionadas con servicios de apoyo solamente;
- Subsidio de alquiler;
- Mejoras a terrenos privados (no bajo la responsabilidad del Subrecipiente) para habilitar que la propiedad se utilice para el proyecto CDBG-DR aprobado, siempre que dichas mejoras se lleven a cabo mientras la propiedad siga siendo privada.
- Costos financiamiento (incluidos los intereses) para el pago de las operaciones y la administración del Subrecipiente.
- Costos incurridos en virtud de un acuerdo de alquiler o contrato de arrendamiento realizado entre un propietario y el Subrecipiente. El Subrecipiente solo podrá arrendar la propiedad durante el período de asequibilidad estipulado cuando el propósito sea prolongar el impacto del financiamiento de CDBG-DR con el objetivo de aumentar el inventario de viviendas asequibles.

⁷ Un equipo, según se define en 2 C.F.R. §200.1 deben adquirirse, mantenerse y desecharse de acuerdo con las provisiones incluidas en 2 C.F.R. §200.313 y §200.439, Equipo y Gastos de Capital. Este tipo de compras también deben contar con documentación de apoyo que demuestre que el costo de adquisición era necesario y razonable para el desempeño de los objetivos del Programa de Viviendas de Interés Social.

⁸ 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, mejoras y servicios públicos. Se pueden hacer algunas excepciones, las cuales se describen en la sección de Actividades y Costos Elegibles de estas Guías.

5.3 Proyectos elegibles

Los solicitantes del Programa de Viviendas de Interés Social cuyos proyectos sean aprobados por Vivienda serán responsables de llevar a cabo el proyecto bajo la dirección de la agencia. Los proyectos elegibles para construcciones nuevas y rehabilitación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Deben estar ubicados en Puerto Rico;
- El Programa ha establecido un límite presupuestario de dos millones quinientos mil dólares (\$2,500,000.00) para cada proyecto individual. Una organización puede enviar propuestas para múltiples proyectos, pero cada proyecto se evaluará por separado. Las ONGs asumen la responsabilidad sobre cualquier costo que sobrepase el límite presupuestario previsto.
 - Un aumento al límite presupuestario podría considerarse solo si surgen condiciones imprevistas o factores atenuantes después de que un proyecto elegible haya comenzado en virtud de un SRA. El Programa evaluará caso por caso para abordar esas condiciones y permitir que continúe la implementación.
- Debe cumplir con los requisitos de diseño accesible de la Ley de Equidad en la Vivienda, las Normas de Diseño Accesible de 2010 de la Ley ADA (**Normas ADA**) y la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 (**Sección 504**), según aplique, y en la medida de lo posible para los lugares que se considere que no necesiten reparaciones sustanciales;⁹
- Deben cumplir con las normas¹⁰ específicas para Instalaciones de Acción Crítica,¹¹ si aplica.
- Deben estar accesibles a servicios de transportación pública, supermercados y colmados, lugares de recreación y socialización, etc.;
- Deben incluir servicios de apoyo local para la población con necesidades especiales a la que se brinda servicio o estar ubicados cerca de una instalación de servicio.

Los proyectos subvencionados que cumplen con el Objetivo Nacional de LMI y utilizan la subcategoría LC, deben cumplir con su uso previsto durante un mínimo de **diez (10) años**. Los proyectos subvencionados que cumplen con el Objetivo Nacional de LMI bajo la subcategoría de vivienda de LMI deben mantener un período de asequibilidad mínimo de **quince (15) años** para la rehabilitación o reconstrucción de proyectos de alquiler multifamiliares de ocho o más unidades. Para las construcciones de proyectos

⁹ [Requisitos de accesibilidad de HUD para edificios.](#)

¹⁰ 24 C.F.R. § 55.20 – Proceso de toma de decisiones.

¹¹ 24 C.F.R. § 55.2 – Terminología (3)(i) Acción crítica.

nuevos de estructuras multifamiliares de alquiler de cinco o más unidades se deberá mantener un periodo de asequibilidad de **veinte (20) años**,¹² comenzando desde que se ocupe el cincuenta y un por ciento (51%) de las unidades por personas o familias LMI. Los Subrecipientes deben asegurarse de que estos proyectos de alquiler sigan siendo financiera, física y administrativamente viables para que puedan continuar albergando a familias de bajos ingresos durante el período de asequibilidad. Vivienda determinará alquileres asequibles para proyectos de vivienda como el Límite Alto de Renta calculado por HUD o el treinta por ciento (30%) del ingreso familiar anual para el hogar LMI, el que sea menor. Los Límites Altos de Renta son publicados cada año por HUD.¹³

Se deben considerar los siguientes criterios:

- Al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades del proyecto deben estar ocupadas por hogares LMI.
- El proyecto debe cumplir con requisitos de alquiler asequible y los límites de ingresos de los inquilinos durante la duración del período de asequibilidad.¹⁴ Como mínimo, se deben cumplir los siguientes umbrales en todos los proyectos:
 - Los límites de ingresos del hogar del inquilino no deben exceder el ochenta por ciento (80%) del ingreso medio del área (**AMI**, por sus siglas en inglés), de acuerdo con los límites de ingresos modificados de HUD CDBG-DR para todas las áreas en Puerto Rico, y
 - La renta máxima asequible (incluyendo costos de servicios públicos) no superarán el Límite Alto de Renta calculado por HUD o el treinta por ciento (30%) del ingreso familiar anual para el hogar LMI, el que sea menor.¹⁵

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

- Viviendas unifamiliares
- Estructuras de dos unidades
- Propiedades de alquiler de múltiples unidades
- Hogares grupales
- Otras propiedades o viviendas para personas con necesidades especiales, según sean necesarias para la población a la que se brinda servicio.

¹² Registro Federal Vol. 83, Núm. 157 (14 de agosto de 2018), 83 FR 40314.

¹³ Consulte los Límites de Renta de Viviendas 2022 para Puerto Rico en: https://www.huduser.gov/portal/datasets/home-datasets/files/HOME_RentLimits_State_PR_2022.pdf.

¹⁴ 83 FR 40314.

¹⁵ Los períodos de asequibilidad serán monitoreados por Subrecipientes durante todo el término, a través de la revisión de listas de alquileres, tarifas de rentas o cualquier documentación similar para evidenciar el cumplimiento de dichos períodos.

Los requisitos del lugar donde estarán ubicadas las propiedades varían dependiendo de la población para la cual está diseñada la propiedad, lo que incluye, sin limitarse a lo siguiente:

- Proyectos para sobrevivientes de violencia doméstica: Proyectos dedicados a los sobrevivientes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho.¹⁶ Deberán seguirse las normas de seguridad establecidas por la Oficina de la Procuradora de las Mujeres en todos los proyectos para sobrevivientes de violencia doméstica.
- Camas dedicadas a personas y familias en situación de desamparo crónico: Una cama en una vivienda de apoyo permanente que está dedicada específicamente para uso por parte de personas y familias en situación de desamparo crónico dentro de un área geográfica. Cuando un participante del programa sale del proyecto, la cama debe ocuparla otro participante que se encuentre en situación de desamparo crónico, a menos que no existan otras personas en dicha situación dentro del área geográfica. Este concepto aplica solamente a los proyectos de vivienda de apoyo permanente.
- Viviendas de transición: Viviendas en las que todos los participantes del Programa han firmado un contrato de arrendamiento o de ocupación, cuyo propósito es facilitar la mudanza de personas y familias en situación de desamparo a una vivienda permanente dentro de **veinticuatro (24) meses** o en el período de tiempo que HUD determine necesario. Los participantes del programa deben tener un acuerdo de arrendamiento o de ocupación durante un término no menor de un (1) mes y que termine en **veinticuatro (24) meses** y dicho período no puede extenderse.
- Vivienda permanente: Viviendas de base comunitaria sin una duración determinada, lo que incluye viviendas de apoyo permanente y realojamiento rápido. Para que una vivienda sea permanente, el participante del programa debe ser el inquilino en un contrato de arrendamiento por un término no menor de un (1) año, el cual es renovable por términos mínimos de un (1) mes y solo se puede rescindir por causa justificada.

6 Elegibilidad al Programa

Los solicitantes al Programa SIH deben cumplir con los requisitos de elegibilidad para entidades y propuestas que se establecen en estas Guías del Programa.

¹⁶ 24 C.F.R. §578.3.

6.1 Entidades elegibles

Las entidades elegibles para el Programa SIH son las ONGs. El objetivo de este Programa es proveer fondos a entidades que laboran en Puerto Rico y que pueden haberse visto afectadas por los huracanes o que nacieron de una necesidad que surgió a raíz de los huracanes. El Programa SIH dará apoyo a las ONGs 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, a través de su registro de comerciante, certificado de incorporación o planilla de contribución sobre ingresos de la organización.

6.2 Requisitos básicos de elegibilidad

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

- Debe cumplir con el Objetivo Nacional de HUD de este Programa;
- Debe solicitar fondos para actividades elegibles bajo el 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 está relacionado con la recuperación a largo plazo luego del impacto de un desastre cubierto, lo que incluye la rehabilitación o nueva construcción de viviendas;
 - HUD requiere que todos los Programas CDBG-DR estén vinculados a los huracanes. Dado que HUD, en el Registro Federal Vol. 83, Núm. 28 (9 de febrero de 2018), 83 FR 5844, calificó a todos los municipios de Puerto Rico como “áreas más impactadas y afectadas”, los fondos están disponibles para todas las comunidades en todo Puerto Rico. De acuerdo con lo establecido en 83 FR 5844, “Todas las actividades financiadas con fondos CDBG-DR deben atender claramente un impacto del desastre para el cual se asignaron los fondos”.
- El solicitante debe demostrar la obtención de los recursos financieros necesarios para garantizar la operación, mantenimiento y sostenibilidad fiscal continua de las instalaciones y los servicios;
- El solicitante debe demostrar que tiene la habilidad, la capacidad, las destrezas y otros recursos necesarios para realizar el trabajo o prestar los servicios requeridos.

7 Proceso de solicitud

Las entidades elegibles que deseen enviar una propuesta en respuesta al proceso competitivo del NOFA tendrán que seguir los pasos que se describen a continuación y enviar todos los documentos requeridos.

1. El NOFA se publicará durante un mínimo de **sesenta (60) días**;
2. Cuando el período de respuesta al NOFA haya cerrado, Vivienda evaluará todas las solicitudes recibidas basándose en los criterios de calificación identificados en el NOFA;
3. Luego que se hayan evaluado y seleccionado 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 firmará un SRA con cada solicitante seleccionado para el Programa.

Vivienda informará al público que hay un NOFA abierto para recibir solicitudes para participar en el Programa SIH. Luego de anunciar formalmente el Programa, Vivienda publicará el NOFA en el sitio web de Vivienda y en otros lugares, de acuerdo con el plan de divulgación y difusión aprobado.

Los criterios para calificar las propuestas recibidas en respuesta al NOFA incluirán lo siguiente:

- Identificación de las necesidades de las poblaciones vulnerables a las que se brinda servicio actualmente, mediante sus datos; esto puede incluir lista de espera para servicios.
- Una solución propuesta para las necesidades identificadas que incluya la necesidad de renovación o nueva construcción de viviendas. Todas las propuestas deben incluir:
 - La ubicación, tal como el sector, lugar o edificio específico;
 - La cantidad de unidades requeridas para alcanzar la solución propuesta;
 - y
 - La cantidad de beneficiarios a los que se brindará servicio.
- Capacidad de la ONG para llevar a cabo el proyecto propuesto.
- Estructura financiera actual de la ONG, incluida su capacidad para cubrir los costos operativos y otros costos no financiados relacionados con el proyecto.

En el NOFA publicado se ofrecerá orientación adicional sobre detalles específicos relacionados con los requisitos de la solicitud. Vivienda determinará, a su discreción, los elementos finales que deberán incorporarse en el NOFA, lo que incluirá información, criterios y consideraciones adicionales para la selección de propuestas. Una vez que se emita y se publique el NOFA, se publicará en el sitio web de Vivienda.

8 Requisitos de Construcción y Normas Mínimas de Diseño

Dependiendo de las necesidades del proyecto, el Subreceptante emitirá procesos de adquisición por separado o combinados para contratar Servicios de Arquitectura e Ingeniería (**A&E**) y Servicios de Construcción. El/los proponente(s) o entidad(es) seleccionada(s) ejecutará(n) un contrato(s) con el Subreceptante. Si el Subreceptante opta por contratar servicios de diseño y construcción ("Design-Build"), empresas de arquitectura, ingeniería y construcción que presten servicios combinados como una empresa colectiva ("Joint Venture"), el proceso resultará en un solo contrato con el Proponente seleccionado.

El Subreceptante también tendrá que contratar servicios de inspección para prácticas que deben completarse antes de comenzar cualquiera de los servicios de diseño y construcción ("Design-Build"), arquitectura e ingeniería o construcción del proyecto. Estos servicios pueden incluir supervisión de proyectos, inspección de proyectos y representación del cliente a nombre de los mejores intereses del propietario del proyecto (las ONGs). Además, los Subreceptantes pueden proponer la contratación de personal interno o de proveedores de servicios para ayudar a llevar a cabo y completar los servicios de diseño de proyectos, documentación de construcción, demolición, mitigación, reparación y construcción, supervisión de la construcción y otras necesidades relacionadas para completar el proyecto aprobado del Programa SIH. Vivienda se reserva el derecho de contratar estos servicios a nombre del Subreceptante, para lograr un proceso de contratación adecuado.

8.1 Propósito de las Normas Mínimas de Diseño

El propósito de las Normas Mínimas de Diseño del Programa SIH es:

- Mejorar la consistencia dentro del proceso de diseño;
- Promover la longevidad de la ONG al implementar el uso de materiales de construcción duraderos que reduzcan los costos de mantenimiento para los solicitantes luego de completarse el proyecto;
- Promover y mejorar las prácticas de diseño de eficiencia energética y eficiencia en el uso del agua, para reducir los costos de operación luego de completarse el proyecto;
- Mantener un balance entre la calidad de los materiales y los principios de contención de gastos; y
- Por último, crear un entorno saludable para los beneficiarios de los solicitantes elegibles del Programa.

Salvo que se indique lo contrario, estas normas solo incluyen los requisitos mínimos y pueden sobrepasarse. Vivienda se reserva el derecho de pasar por alto las normas mínimas de diseño aquí establecidas a base de un análisis caso a caso. Vivienda

otorgará exenciones luego de un análisis y evaluación detallada de las solicitudes de exención.

8.2 Cumplimiento de los Códigos, Leyes y Reglamentos

Los solicitantes que reciben fondos deben asegurarse de que todas las obras de reparación, rehabilitación y nueva construcción bajo el Programa cumplan con todos los códigos y reglamentos federales, estatales y locales, lo que incluye, sin limitarse a lo siguiente:

- Los trabajos de los proyectos solo se pueden llevar a cabo luego de haber obtenido los permisos y endosos iniciales requeridos, que cumplirán con otros requisitos locales;
- Todas las construcciones nuevas o modificaciones a unidades de vivienda existentes se registrarán por las normas locales de diseño y arquitectura;
- Todas las construcciones nuevas o modificaciones a unidades de vivienda y otras instalaciones existentes deben cumplir con las Normas ADA, así como los requisitos de la Sección 504 y/o las Normas Federales Uniformes de Accesibilidad (**UFAS**, por sus siglas en inglés);¹⁷
- Las construcciones nuevas de proyectos de vivienda multifamiliares que contienen cuatro (4) o más unidades de vivienda, así como los proyectos de vivienda multifamiliares construidos para ser ocupados por primera vez después del 13 de marzo de 1991, deben cumplir con los requisitos de diseño y/o construcción de la Ley de Equidad en la Vivienda;
- Estándares Mínimos de Propiedad de HUD;
- Actividades relacionadas con la capacidad de planificación y administración de políticas (Sección 105(a)(12) del Título I de la Ley HCDA;
- Objetivos de desarrollo energético (Sección 105(a)(16) de la Ley HCDA;
- Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 1990, (**Ley ADA**, por sus siglas en inglés) según enmendada (42 U.S.C. § 12101), cuando sea requerido;
- Requisitos de zonificación más recientes aprobados para Puerto Rico;
- Reglamentos ambientales, según correspondan para proyectos específicos; y
- Términos y condiciones de HUD, según apliquen para proyectos específicos.¹⁸

El diseño y la construcción completados bajo el Programa SIH, deben cumplir con los códigos de construcción locales más recientes, según adoptados el 15 de febrero de

¹⁷ HUD emitió el Aviso del Registro Federal Vol. 79, Núm. 100 (23 de mayo de 2014), 79 FR 29671, que permite a los recipientes de fondos federales basarse en las Normas de 2010 para cumplir con los requisitos de accesibilidad de la Sección 504, con ciertas excepciones que se especifican en el Aviso en las que los requisitos de la Sección 504 y de las UFAS establecen un estándar de accesibilidad más alto y, por consiguiente, prevalecen sobre las demás normas.

¹⁸ <https://www.hudexchange.info/resources/documents/CDBG-DR-Resources-Summary.pdf>

2019.¹⁹ El recién incorporado Código de Construcción de 2018 ("2018 International Building Code®" o **Códigos IBC**, por sus siglas en inglés) establece requisitos mínimos para los sistemas de construcción mediante disposiciones normativas y disposiciones relacionadas con el desempeño. Esta edición de 2018 es completamente compatible con todos los Códigos Internacionales ("International Codes®" o **I-Codes**, por sus siglas en inglés) publicados por el Consejo Internacional de Códigos ("International Code Council" o **ICC**, por sus siglas en inglés). Este reglamento surge de la adopción de diez (10) de los códigos del ICC con sus respectivas enmiendas, para ajustarlos a los requisitos de las leyes y reglamentos de construcción y ocupación en Puerto Rico. Al igual que los demás Códigos publicados por el ICC, esta edición de los Códigos de Puerto Rico está organizada de manera que se siga la secuencia de pasos que suelen darse durante la revisión o inspección de un plan y debe utilizarse con el código correspondiente de los I-Codes, según se indica a continuación:

- Código de Construcción de Puerto Rico, con las enmiendas del Código IBC;
- Código Residencial de Puerto Rico, con las enmiendas del Código Residencial Internacional® (**IRC**, por sus siglas en inglés);
- Código Mecánico de Puerto Rico, con las enmiendas del Código Mecánico Internacional® (**IMC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Plomería de Puerto Rico, con las enmiendas del Código Internacional de Plomería® (**IPC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Incendios de Puerto Rico, con las enmiendas del Código Internacional de Incendios® (**IFC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Gas Combustible de Puerto Rico, con las enmiendas del Código Internacional de Gas Combustible® (**IFGC**, por sus siglas en inglés);
- Código para la Conservación de Energía de Puerto Rico, con las enmiendas del Código Internacional para la Conservación de Energía® (**IECC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Edificación Existente de Puerto Rico, con las enmiendas del Código Internacional de Edificación Existente® (**IEBC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Eliminación de Aguas Residuales Privadas de Puerto Rico, con las enmiendas del Código Internacional de Eliminación de Aguas Residuales Privadas® (**IPSDC**, por sus siglas en inglés); y
- Código de Piscinas y Spas de Puerto Rico, con las enmiendas del Código Internacional de Piscinas y Spas® (**ISPSC**, por sus siglas en inglés).

Todos los trabajos realizados por las ONGs seleccionadas también deben cumplir con los códigos, leyes, reglamentos y normas federales, estatales y locales más recientes, lo

¹⁹ Véase el Código de Construcción de Puerto Rico, según adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico el 15 de febrero de 2019.

que incluye, sin limitarse a lo siguiente:

- El Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios²⁰;
- Los requisitos locales de planificación y zonificación;
- Planificación y desarrollo de capacidades (Sección 105(a)(12) de la Ley HCDA);
- Objetivos de desarrollo energético (Sección 105(a)(16) de la Ley HCDA);
- Versión más reciente aprobada del Código de Bomberos de Puerto Rico;
- Reglamentos ambientales aplicables;
- Términos y condiciones aplicables de HUD;
- Ley de Equidad en la Vivienda, según enmendada;
- Ley de Estadounidenses con Discapacidades (cuando sea requerido).

Puerto Rico está ubicado geográficamente en una zona de alta actividad sísmica y ciclónica. Para poder actualizar los mapas relacionados con estas actividades, así como los mapas de inundaciones recientes aprobados anteriormente por la Junta de Planificación de Puerto Rico, es necesario que los requisitos de diseño y construcción de la Isla cumplan con su determinación, para así garantizar una mayor seguridad para la vida y propiedad. Por otro lado, este Reglamento está diseñado específicamente para las condiciones de Puerto Rico. Los Códigos establecen parámetros de construcción y diseño relacionados con la mitigación del impacto de eventos catastróficos, la prevención de incendios y la conservación de energía, entre otros. Los reglamentos o recomendaciones sobre conservación histórica podrían ser una excepción a estos requisitos previa consulta a la Oficina Estatal de Conservación Histórica (**OECH**).

Otros requisitos de permisos incluyen, sin limitarse a lo siguiente:

- Permisos de construcción y demolición emitidos por la OGPe;
- Permisos generales consolidados que incluyen Control de erosión y sedimentación; Permiso para actividades que generan desperdicios sólidos no peligrosos; Permiso para fuentes de emisión y Permiso para la remoción y disposición de materiales que contienen plomo; todos estos emitidos por la Junta de Calidad Ambiental a través de la OGPe;
- Permisos ambientales locales y federales, según correspondan para cada proyecto específico; y
- Endosos de las agencias reglamentadoras, incluidos los endosos de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, la Autoridad de Acueductos y

²⁰ Junta de Planificación, Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, Núm. 9233 (2 de diciembre de 2020) <https://jp.pr.gov/wp-content/uploads/2021/07/Reglamento-Conjunto-2020-Vigencia-2-Enero-2021.pdf>.

Alcantarillados, la Junta Reglamentadora de las Telecomunicaciones, la Oficina de Conservación Histórica, el Instituto de Cultura Puertorriqueña y el Departamento de Transportación y Obras Públicas, entre otros.

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

- 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 L.P.R.A. § 741.
- Ley Núm. 83-1991, según enmendada, 21 L.P.R.A. § 5803 *et seq.*, conocida como la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991.

En ninguna circunstancia se deberán establecer compromisos financieros ni deberán comenzarse los trabajos de construcción antes de que un proyecto obtenga una autorización ambiental, la cual será aprobada por el Programa.

8.3 Control y Garantía de Calidad

Las ONGs seleccionadas deben cumplir con los más estrictos parámetros de calidad para la industria de la construcción residencial. Los procedimientos específicos de control y garantía de calidad, realización de pruebas y rendición de informes de los proyectos serán desarrollados por el personal interno del Subreceptante o por el equipo de diseño de los proveedores de servicios contratados, como parte de las especificaciones técnicas para cada proyecto y según aprobado por Vivienda o sus representantes.

8.4 Inspección de los Proyectos de Construcción

Todos los proyectos realizados bajo el Programa SIH tienen que ser inspeccionados por un ingeniero profesional (**PE**, por sus siglas en inglés) o un arquitecto licenciado (**RA**, por sus siglas en inglés), en cumplimiento con la Ley 173 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, 20 L.P.R.A. §711 *et seq.*, conocida como la Ley de la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico. El Inspector Residente del proyecto ejercerá las siguientes funciones, entre otras: (i) evaluar el progreso general de las obras de construcción; (ii) confirmar el cumplimiento de los códigos de construcción locales y las normas del Programa y (iii) confirmar que los contratistas que implementan las obras de construcción hayan cumplido con todos los requisitos de los contratos.

El Subreceptante será responsable de contratar estos servicios de inspección para la construcción del proyecto.

8.5 Implementación de las Normas de Construcción Ecológica / Lista de Cotejo de Acondicionamiento de Construcción Ecológica

Según requerido en 83 FR 5844, enmendado en 84 FR 4836, todas las construcciones nuevas de edificios residenciales y todo reemplazo de edificios que han sufrido daños sustanciales deben cumplir con las Normas de Construcción Ecológica aprobadas por HUD. Por consiguiente, los proyectos de viviendas de interés social que cumplen con los criterios de construcción nueva o reemplazo de edificios que han sufrido daños sustanciales tienen que cumplir con un estándar reconocido en la industria y obtener la certificación de al menos uno de los siguientes programas:

- ENERGY STAR® (certificación para viviendas o edificios multifamiliares de gran altura, o la versión más reciente);
- Comunidades Empresariales Verdes ("Enterprise Green Communities");
- Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental ("Leadership in Energy and Environmental Design") (**LEED**, por sus siglas en inglés) (construcciones nuevas, viviendas, edificios de mediana altura, operaciones y mantenimiento de edificios existentes y desarrollo vecinal);
- Estándar Nacional de Construcción Ecológica ("ICC-700 National Green Building Standard");
- ("Indoor Air Plus"), de la Agencia de Protección Ambiental (**EPA**, por sus siglas en inglés) (ENERGY STAR® es un prerrequisito); o
- Cualquier otro programa equivalente integral de construcción ecológica que sea aceptable para HUD.

En cada proyecto, el Subrecipiente debe identificar qué norma de construcción ecológica se utilizará y presentarla junto con una lista de verificación u otra documentación que demuestre que se han seguido y se han cumplido los elementos de la norma escogida. Además, el Subrecipiente deberá presentar la documentación de apoyo que se considere necesaria o que sea requerida por Vivienda durante el proceso de evaluación de la solicitud y mientras dure el proyecto.

8.5.1 Lista de Cotejo de Acondicionamiento de Construcción Ecológica para la rehabilitación de edificios residenciales que no han sufrido daños sustanciales

Según se requiere en 83 FR 5844, para la rehabilitación de proyectos de edificios residenciales que no han sufrido daños sustanciales, el subrecipiente debe acatar las directrices que se especifican en la Lista de Cotejo de Acondicionamiento²¹ de

²¹ <https://www.hudexchange.info/resource/3684/guidance-on-the-cpd-green-building-checklist/>

Construcción de la Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario de HUD (**CPD**, por sus siglas en inglés), según apliquen al trabajo de rehabilitación realizado, incluido el uso de productos resistentes al moho al reemplazar superficies tales como paneles de yeso ("drywall"). Cuando el trabajo de rehabilitación incluye reemplazar productos viejos u obsoletos, se deberán utilizar productos y enseres identificados con el logo de ENERGY STAR®, de Water Sense o del Programa Federal de Gestión Energética (**FEMP**, por sus siglas en inglés).

En el expediente de cada proyecto, el Subreceptante debe incluir la Lista de Cotejo de Acondicionamiento del CPD de HUD y toda la documentación de apoyo que se considere necesaria o que sea requerida por Vivienda durante el proceso de evaluación de la solicitud y mientras dure el proyecto.

8.6 Requisitos de Infraestructura de Banda Ancha

De acuerdo con lo dispuesto en 83 FR 5844, los proyectos tienen que incluir la instalación de infraestructura de banda ancha al momento de la construcción o rehabilitación sustancial de un edificio multifamiliar de alquiler de viviendas financiada con fondos de HUD.

Vivienda se propone reducir la brecha digital en las comunidades de bajos ingresos que reciben servicios de HUD. Instalar infraestructura de banda ancha en edificios multifamiliares de alquiler de vivienda recién construidos o rehabilitados sustancialmente con fondos de HUD proveerá una plataforma que permitirá a las personas y las familias que residen en dichas viviendas participar en la economía digital y aumentar su acceso a oportunidades económicas.

Los proyectos estarán exentos de este requisito solo si pueden documentar, y Vivienda puede validar, una de las siguientes exclusiones:

- La ubicación de la construcción nueva o rehabilitación sustancial hace que la instalación de banda ancha no sea viable;
- El costo de instalar infraestructura de banda alteraría fundamentalmente la naturaleza de su programa o actividad o constituiría una carga económica indebida; o
- La estructura de la vivienda que será rehabilitada sustancialmente hace que la instalación de infraestructura de banda ancha no sea viable.

NOTA: Vivienda solicitó excepciones a esta Lista de Verificación a base del clima y el tipo de construcción. HUD aprobó la solicitud de exención en una carta enviada a Vivienda el 20 de febrero del 2020. Refiérase a la lista de verificación que aparece en: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/social-interest-housing-program/>.

Aunque los proyectos solo tienen que incluir un tipo de infraestructura de banda ancha, se recomienda instalar más de un tipo de estructura, ya que esto promoverá la competencia entre proveedores de servicios en cuanto a la calidad y el precio que ofrecen a los residentes.

El Inspector del Subreceptivo verificará que el proyecto cumpla con los requisitos aplicables del Programa CDBG-DR y los requisitos para el diseño de infraestructura de banda ancha.

8.7 Razonabilidad de Costos

El Programa SIH solo permite los costos de construcción que se consideran razonables y que son compatibles con los costos del mercado al momento y en el lugar de la construcción, en cumplimiento con lo establecido en el Registro Federal Vol. 83, Núm. 157 (14 de agosto de 2018), 83 FR 40314, 40318. Todos los proyectos serán evaluados por un especialista independiente cualificado, para establecer la razonabilidad de costos de las partidas propuestas como parte del proyecto presentado. Según se establece en 2 C.F.R § 200.404, se considera que un costo es razonable si, dada su naturaleza y su cantidad, no excede el gasto en el que incurriría una persona prudente en las circunstancias prevalecientes al momento en que se tomó la decisión de incurrir dicho costo.

El valor del terreno y los edificios adquiridos no debe superar su valor justo en el mercado al momento de donarlos a la entidad no federal, según establecido por un tasador independiente (por ejemplo, un tasador certificado o un representante de la Administración de Servicios Generales) y deben ser certificados por el oficial encargado de la entidad no federal, según lo exige la Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces de 1970, según enmendada, (42 U.S.C. §§ 4601–4655), excepto según se dispone en los reglamentos de ejecución en 49 C.F.R. Parte 24.

9 Requisitos Ambientales

La evaluación ambiental es el proceso de evaluar un proyecto y sus posibles impactos ambientales para determinar si cumple con las normas ambientales federales, estatales y locales. Todo proyecto realizado 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 (**Ley NEPA**), así como a los reglamentos de evaluación ambiental de HUD que se describen en 24 C.F.R. Parte 58. Por tal razón, se requiere un proceso de evaluación ambiental para todas las adjudicaciones que se emitirán bajo el Programa, con el fin de garantizar que las actividades propuestas no tengan un impacto negativo sobre el entorno circundante y que la propiedad no tenga un efecto ambiental adverso ni afecte la salud de sus usuarios. El 24 C.F.R § 58.22(a) prohíbe que

se comprometan o se inviertan fondos federales o no federales en una actividad que podría tener un impacto ambiental adverso o limitar las opciones de alternativas razonables antes de completarse una evaluación ambiental. Se debe obtener una autorización ambiental para cada proyecto antes de comprometer fondos federales o no federales. Violar este requisito podría poner en riesgo los fondos federales para el Programa y desautorizar todos los costos que se incurrieron antes de completarse la evaluación ambiental.

Las siguientes son algunas de las leyes y reglamentos que incluyen disposiciones ambientales con las que el Programa debe cumplir:

- Conservación histórica (36 C.F.R. Parte 800)
- Manejo de llanuras aluviales (24 C.F.R. Parte 55, Orden Ejecutiva 11988)
- Protección de humedales (Orden Ejecutiva 11990)
- Ley de Manejo de Zonas Costeras (16 U.S.C. § 1451 *et seq.*)
- Acuíferos de fuente única (40 C.F.R. Parte 149, Subparte A y Subparte B.)
- Ley de Especies en Peligro de Extinción (50 C.F.R. Parte 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. Partes 6, 51, 93)
- Ley de Política de Protección de Tierras Agrícolas (7 C.F.R. Parte 658)
- Justicia ambiental (Orden Ejecutiva 12898)
- Reducción y control del ruido (24 C.F.R. Parte 51, Subparte B)
- Materiales tóxicos y peligrosos (24 C.F.R. § 58.5(i)(2))
- Normas ambientales de HUD (24 C.F.R. Partes 50 y 58)
- Zonas de protección de pistas de aterrizaje y zonas de potencial de accidentes (24 C.F.R. Parte 51, Subparte D)

Todas las entidades que reciben fondos del Programa deben documentar y poder presentar dicha documentación evidenciando que cumplen con los requisitos de la Ley NEPA y otros requisitos ambientales. Por consiguiente, todos los proyectos tendrán 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 establecerá (a) la existencia de impactos **negativos** en el lugar, (b) los medios para mitigar los impactos negativos, (c) las alternativas al proyecto (de ser necesarias) y (d) el rechazo de las actividades propuestas, si todas las demás opciones fracasan y esta se convierte en la acción más prudente que se debe tomar.

No se podrá comenzar ningún trabajo en un proyecto propuesto antes de completarse el proceso de evaluación ambiental, aun cuando dicho trabajo no involucre fondos de HUD, como la firma de un contrato de construcción. Es necesario obtener una

autorización ambiental para cada proyecto antes de comprometer fondos federales o no federales. (24 C.F.R. § 58.22). Violar este requisito podría poner en riesgo los fondos de un proyecto y desautorizar todos los costos que se incurrieron antes de completarse la evaluación ambiental.

9.1 Nivel de Evaluación Ambiental

Para llevar a cabo el nivel adecuado de evaluación ambiental, el Subrecipiente 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 el Programa llevará a cabo en su totalidad o en parte para cumplir con un objetivo específico. Vivienda aprobará la determinación de la clasificación. Las tres (3) clasificaciones ambientales principales para los proyectos y sus descripciones (que se encuentran entre paréntesis) son las siguientes:

1. Evaluación Ambiental (construcciones nuevas);
2. Actividades Excluidas Categóricamente sujetas a lo establecido en 24 C.F.R. § 58.5 (todas las renovaciones y restauraciones); y
3. Actividades Excluidas categóricamente no sujetas a lo establecido en 24 C.F.R. § 58.5 (actividades no relacionadas con reparaciones o construcción).

9.2 Actividades Exentas

Estas son actividades que, debido a su naturaleza, tienen muy pocas probabilidades de tener un impacto directo sobre el ambiente. Por consiguiente, estas actividades no están sujetas a la mayoría de los requisitos de los procedimientos de evaluación ambiental. Si se determina que un proyecto está exento, el Programa debe documentarlo por escrito e indicar que cumple con las condiciones para exención que se detallan en 24 C.F.R. § 58.34. Además de emitir la determinación de exención por escrito, el Programa debe determinar si algunos de los requisitos establecidos en 24 C.F.R. § 58.6 son aplicables y abordar el asunto según corresponda.

9.2.1 Actividades Categóricamente Excluidas

Estas son actividades para las cuales la Ley NEPA no requiere una evaluación ambiental ni un hallazgo de impacto significativo. Estas actividades se dividen entre las que están y las que no están sujetas a las leyes y autoridades relacionadas en 24 C.F.R. § 58.35.

Algunos ejemplos de las actividades categóricamente excluidas que no están sujetas a las leyes y autoridades relacionadas que se describen en 24 C.F.R. § 58.35 son el subsidio de alquiler para inquilinos, servicios de apoyo, costos operacionales, actividades de desarrollo económico, actividades de desarrollo económico, actividades para ayudar a los compradores de viviendas a adquirir unidades de vivienda existentes o unidades que se encuentran en construcción, y costos de predesarrollo de viviendas asequibles

que no tienen un impacto físico. Para completar los requisitos ambientales para actividades categóricamente excluidas no sujetas a las disposiciones de 24 C.F.R. § 58.35, el Programa debe emitir un hallazgo de exclusión categórica y debe incluir dicho hallazgo en el Registro de Evaluación Ambiental. Cuando se llevan a cabo estos tipos de actividades, no es necesario emitir un aviso público ni enviar una solicitud de liberación de fondos.

Algunos ejemplos de actividades categóricamente excluidas sujetas a las leyes y autoridades descritas en 24 C.F.R. § 58.35 incluyen la adquisición, reparación, mejoras, reconstrucción o rehabilitación de instalaciones públicas, proyectos especiales dirigidos a la remoción de materiales y barreras arquitectónicas, y rehabilitación de edificios y mejoras a unidades residenciales y edificios no residenciales. El Registro de Evaluación Ambiental de estas actividades debe incluir una determinación escrita sobre el hallazgo de una actividad categóricamente excluida sujeta a las disposiciones de 24 C.F.R. § 58.35, así como una descripción del proyecto, una citación de la subsección de 24 C.F.R. § 58.35(a) aplicable y documentación escrita que indique si existen circunstancias que requieran el cumplimiento de lo estipulado en 24 C.F.R. § 58.5. La documentación debe respaldar las determinaciones relacionadas con el cumplimiento, incluida la correspondencia con las agencias correspondientes que tienen jurisdicción. Al finalizar, debe obtenerse uno de tres hallazgos ambientales: (1) el proyecto se convierte a uno exento (24 C.F.R. § 58.34(a)(12)); (2) el proyecto invoca el cumplimiento de una o más leyes y/o autoridades y, por consiguiente, requiere notificación pública y aprobación de HUD, o (3) las circunstancias inusuales del proyecto generan un impacto ambiental considerable 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 que se enumeran en 24 C.F.R. § 58.5, entonces se debe publicar 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 siete (7) días para hacer 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 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 que documente el cumplimiento con la Ley NEPA, HUD y los requisitos ambientales de otras leyes federales aplicables.

Si se determina que la acción no afecta considerablemente la calidad del medioambiente, el Programa tendrá que publicar un aviso público conocido como Aviso Combinado/Concurrente de Ausencia de Hallazgo de Impacto Significativo 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 luego de transcurridos **quince (15) días** de haber publicado el aviso combinado/concurrente, mientras que HUD retrasará la Liberación de Fondos durante un **período de quince (15) días** para recibir 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 proceder.

9.4 Ley para la Prevención de Envenenamiento por Plomo

Para cumplir con los requisitos de la Evaluación Ambiental, los proyectos subvencionados deberán estar en cumplimiento con la Ley para la Prevención de Envenenamiento por Plomo (42 U.S.C. §§ 4821-4846) y todos los reglamentos y procedimientos estipulados por el Gobierno de Puerto Rico, así como las enmiendas a dichos reglamentos y procedimientos.

Siempre que se utilicen fondos federales, como los fondos CDBG-DR, para brindar asistencia a viviendas construidas antes del 1978, se deben tomar medidas para atender los riesgos relacionados con el plomo. Los peligros relacionados con la pintura a base de plomo incluyen cualquier condición que cause la exposición al plomo debido a peligros relacionados con el polvo, con el suelo o con pintura a base de plomo que está deteriorada o que está presente en superficies masticables, superficies de fricción o superficies de impacto, lo que tendría efectos adversos sobre la salud humana.

Un inspector con licencia especializado en pinturas a base de plomo realizará una evaluación en los edificios que se construyeron antes del 1978, pero que son elegibles para rehabilitación. Además, el Programa requiere que se lleve a cabo una evaluación visual de todos los desarrollos posteriores a 1978.

9.5 Estudio de Asbesto

Debido a la durabilidad de sus fibras y su resistencia al calor, el asbesto o amianto se ha utilizado en una variedad de materiales de construcción, como aislante y por ser resistente al fuego. El asbesto también se ha utilizado en una amplia variedad de productos fabricados, mayormente en materiales de construcción (tejas para techos, paneles acústicos para techos y losas para pisos, productos de papel y productos de cemento de asbesto), productos de fricción (embrague o “*clutch*”, frenos y piezas de la transmisión de los automóviles), telas resistentes al calor, materiales de empaque, juntas y revestimientos.

Las fibras de asbestos pueden liberarse al aire al manejar materiales que contienen asbestos durante el uso de un producto, trabajo de demolición, construcción o mantenimiento, reparación y remodelación de viviendas. La exposición al asbesto

puede ocurrir cuando se rompen o se alteran de alguna manera los materiales que contienen asbesto, lo que hace que liberen partículas y fibras al aire. La exposición al asbesto aumenta el riesgo de desarrollar enfermedades pulmonares.

En general, mientras más grande es la exposición al asbesto, mayor es la probabilidad de experimentar efectos nocivos para la salud. Los síntomas de las enfermedades relacionadas con la exposición al asbesto pueden tardar años en desarrollarse.

Los reglamentos establecidos por los Estándares Nacionales de Emisiones para Contaminantes Atmosféricos Peligrosos (**NESHAP**, por sus siglas en inglés) bajo la Ley de Aire Limpio especifican las prácticas laborales para el manejo del asbesto que se deben seguir al realizar la demolición y renovación de estructuras, instalaciones y edificios. Los reglamentos requieren que se notifique a la agencia estatal pertinente antes de realizar cualquier demolición o antes de renovar un edificio que pudiera contener una cantidad límite de asbesto o de materiales que contienen asbesto. Por consiguiente, el Programa debe realizar un estudio de asbesto antes de llevar a cabo cualquier trabajo de reconstrucción.

El estudio de asbestos se utiliza para localizar y describir los materiales que contienen asbesto en una estructura. El Programa llevará a cabo estudios exhaustivos de asbesto mediante la inspección de las propiedades. Todos los estudios de asbestos que se realicen para el Programa estarán a cargo de inspectores certificados por la EPA o por la Junta de Calidad Ambiental de Puerto Rico (**JCA**). Como parte de los estudios de asbesto, se hará una evaluación visual de todos los materiales que se sospeche que contienen asbestos en el interior del edificio y se tomarán muestras para analizarlas en un laboratorio.

Durante el proceso del estudio, se hará todo lo posible por recopilar las muestras requeridas de la manera menos destructiva posible. El objetivo del estudio de asbesto será determinar la ubicación y la magnitud de los materiales que contienen asbestos y que podrían afectarse durante las actividades de reparación o demolición. Las muestras de los materiales que se presume que contienen asbesto se procesarán y se evaluarán en laboratorios certificados para realizar pruebas para detectar la presencia de asbesto en los materiales. La determinación del contenido de asbesto se llevará a cabo, según sea necesario, mediante el uso de un microscopio de luz polarizada, conteo de puntos y microscopía electrónica 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 conocida como una llanura aluvial de 100 años) que reciben asistencia del Programa CDBG-DR deben obtener y mantener un seguro contra inundaciones en la cantidad y por la duración que se indica en 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 ubicadas dentro de un Área Especial de Riesgo de Inundación que reciben asistencia de HUD.

La Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma del Seguro contra Inundaciones de 1994, 42 U.S.C. § 4001, según enmendada, en lo concerniente a la prohibición de asistencia para desastres por inundaciones, establece que el recipiente/administrador de fondos CDBG-DR o que designa fondos CDBG-DR asignados anualmente para la recuperación luego de un desastre, tiene que informar a los dueños de las propiedades acerca de su responsabilidad legal de notificarle a toda persona a quien le transfieran su propiedad que es un requisito obtener y mantener un seguro contra inundaciones, y que el propietario que transfiere la propiedad podría ser responsable si la persona a quien le transfiere la propiedad no obtiene dicho seguro.

El requisito de mantener un seguro contra inundaciones aplicará durante la vida de la propiedad, independientemente de que se transfiera la titularidad de dicha propiedad. Véase la Sección 102 de la Ley de Protección contra Desastres por Inundaciones de 1973.

10 Derechos Civiles y No Discriminación

Al ser un programa que recibe fondos federales CDBG-DR, el Programa SIH deberá implementarse de manera que no se le niegue a ninguna persona la oportunidad de participar, acceder a o beneficiarse del Programa a base de las clases protegidas designadas por el gobierno federal o local. Vivienda ha adoptado varias políticas por las cuales debe regirse la agencia, sus Subrecipientes y todos los contratistas que participen en el diseño y la implementación del Programa SIH. Todas las políticas del Programa CDBG-DR están disponibles en inglés y en español en el sitio web de Vivienda en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

10.1 Equidad en la Vivienda e Igualdad de Oportunidades

La Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades para los Programas CDBG-DR (**Política FHEO**) establece requisitos y directrices para garantizar que los programas CDBG-DR no discriminen contra las clases protegidas. Esta política incluye un

resumen de todas las leyes relacionadas con los derechos civiles y la no discriminación que deben cumplirse, así como las estrategias y requisitos para el mercadeo afirmativo de los programas a los posibles participantes, el manejo de quejas por discriminación, los requisitos de igualdad de oportunidades en el empleo, requisitos de comunicación, requisitos de retención de documentos y otra información vital para asegurar el cumplimiento en el diseño e implementación del Programa SIH.

Las ONGs, como Subrecipientes, serán las encargadas de administrar el Programa SIH y tomarán medidas para mercadear afirmativamente y garantizar la accesibilidad al Programa SIH según se indica a continuación:

1. Los Subrecipientes que reciban una adjudicación identificarán los grupos a los que buscan servir dentro del Programa, evaluarán qué grupos o qué clases protegidas han estado marginadas a través de la historia y son las que tienen menos probabilidades de solicitar asistencia del Programa, y emplearán estrategias de mercadeo afirmativo para fomentar la participación de estos grupos en el Programa.
2. Los Subrecipientes conservarán la documentación sobre todas las medidas de mercadeo utilizadas, lo que incluye copias de todos los anuncios que están disponibles para el público cuando se solicite.
3. Los Subrecipientes proveerán acomodos razonables, según sea necesario, para que el Programa esté accesible a las personas con discapacidades, celebrarán reuniones informativas y reuniones para recibir solicitudes en persona en edificios o áreas que cumplan con las normas de la Ley ADA y brindarán asistencia adecuada a las personas con discapacidades auditivas o visuales cuando se solicite.
4. Los Subrecipientes usarán el logo de Equidad en la Vivienda en toda su publicidad y en los anuncios y afiches que se exhiban en lugares públicos, y brindarán información relacionada, para informar al público de forma general sobre sus derechos y obligaciones bajo los reglamentos de Equidad en la Vivienda.
5. Los Subrecipientes supervisarán la participación en el Programa para evaluar el funcionamiento de las estrategias de mercadeo y asegurarse de que no se discrimine de manera intencionada o no intencionada contra las clases protegidas.

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

Además de mercadear el programa a través de todos los medios disponibles, el Subrecipiente tomará las siguientes medidas adicionales:

- Las ONGs se anunciarán en medios que ofrezcan acceso especial para personas consideradas como miembros de las clases protegidas de conformidad con la Ley de Equidad en la Vivienda.
- Las solicitudes se aceptarán en formato digital, para que el Programa sea accesible.
- Se brindarán servicios de interpretación de idiomas cuando se solicite.

10.2 Acomodo Razonable

La Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, 29 U.S.C. § 701 *et seq.*, según enmendada,²² exige que los propietarios y administradores de un proyecto que recibe una adjudicación bajo el Programa SIH hagan acomodados y modificaciones razonables para las personas con discapacidades. El propósito de la Sección 504 es evitar el discrimen y garantizar que estas personas tengan igual oportunidad de acceder al Programa y disfrutar de sus beneficios. Las solicitudes de acomodados razonables (cambios a una regla, política, práctica o servicio) y modificaciones razonables (cambios estructurales a un edificio o vivienda) son más comunes en los programas de vivienda. No obstante, la Sección 504 aplica a todos los programas y actividades que reciben fondos federales.

Toda persona que tenga una necesidad relacionada con una discapacidad puede presentar una solicitud de acomodo o modificación a Vivienda, a los Subrecipientes o a los contratistas involucrados en la implementación de los Programas CDBG-DR. Vivienda ha establecido la Política de Acomodo Razonable para orientar a las personas acerca de cómo presentar una solicitud de acomodo razonable no relacionada con un empleo e instruir a los empleados de Vivienda, los Subrecipientes y los contratistas sobre los requisitos para recibir y evaluar solicitudes de acomodo y modificación razonable. Toda solicitud de acomodo razonable relacionada con un empleo debe dirigirse al patrono de la persona.

Vivienda y los Subrecipientes del Programa SIH se asegurarán de que los beneficiarios del Programa tengan conocimiento de su derecho a solicitar acomodados razonables y de que, en la medida posible, se haga todo lo necesario para satisfacer las necesidades de las personas con discapacidades, siempre y cuando el acomodo o modificación solicitado se considere razonable.

De conformidad con los requisitos reglamentarios de 24 C.F.R. § 8.53(a), todos los subrecipientes que tienen quince (15) empleados o más deberán designar un

²² Las normas de aplicación que se encuentran en 24 C.F.R. Parte 8.

Coordinador de Sección 504/Ley ADA. Estos coordinadores son los encargados de asegurar el cumplimiento de las disposiciones de la Sección 504 y la Ley ADA, incluida la resolución pronta y equitativa de toda queja o reclamación relacionada con una discapacidad.

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

10.3 Acceso al Idioma

Vivienda, sus Subrecipientes y contratistas son responsables de cumplir con el Plan de Acceso al Idioma de Vivienda (**LAP**, por sus siglas en inglés). El propósito de este Plan es asegurar un acceso considerable a los programas y actividades que reciben fondos federales para personas que, debido a su origen nacional, tienen un dominio limitado del español o el inglés. El Plan de Acceso al Idioma establece las medidas de acción concretas que deben seguir Vivienda, los Subrecipientes y los contratistas para garantizar la disponibilidad de servicios lingüísticos adecuados y la traducción de documentos vitales para los beneficiarios actuales y futuros del Programa SIH.

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

10.4 Sección 3

La Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 (**Sección 3**), según enmendada, 12 U.S.C. §1701u, exigen que, en la medida posible, los recipientes, subrecipientes, contratistas, subcontratistas y desarrolladores subvencionados en su totalidad o en parte con fondos CDBG-DR ofrezcan capacitación para empleo e igualdad de oportunidades de empleo a las personas de ingresos bajos y muy bajos, en particular a los que son beneficiarios de asistencia gubernamental para vivienda o residentes de una comunidad que recibe asistencia federal.

Las entidades y contratistas elegibles que reciben más de \$200,000 en fondos de asistencia CDBG-DR, o en caso de proyectos designados de Control de Peligros del Plomo y Hogares Saludables que superan los \$100,000, deben tener un Plan de Sección 3 establecido y aprobado antes de que el proyecto se apruebe y reciba una adjudicación.

Toda la documentación relacionada con los esfuerzos para el cumplimiento de la Sección 3 debe entregarse al Subrecipiente y a los contratistas y debe incluir métricas para indicar los esfuerzos de contratación o subcontratación de empleados nuevos. A

su vez, los contratistas deben documentar e informar el estatus de sus esfuerzos de cumplimiento mediante el Reporte Trimestral de Vivienda. En el caso de la asistencia financiera para proyectos de vivienda y desarrollo comunitario, se recomienda consultar las definiciones de la Sección 3 que se incluyen en la Política o las directrices del HUD esbozadas en 24 C.F.R. Parte 75.

Para obtener más información sobre los requisitos y disposiciones de la Sección 3, refiérase a www.hug.gov/Sección3 o a la Política sobre Sección 3 que está disponible en inglés y en español en la página web de Vivienda en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/sección-3-policy/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/seccion-3/>.

11 Duplicación de Beneficios

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 las personas, empresas u otras entidades reciban fondos federales para cubrir toda o parte de una pérdida por la cual ya han recibido asistencia económica de cualquier otro programa, seguros privados, asistencia benéfica o de cualquier otra fuente. Por tal razón, Vivienda debe tomar en cuenta la ayuda para recuperación ante desastres que los solicitantes del Programa hayan recibido de alguna agencia federal, estatal, local u otra fuente y determinar si dicha asistencia constituiría una duplicación de beneficios. Toda asistencia que se determine que está duplicada se deducirá del cálculo de la necesidad total del solicitante del Programa antes de otorgarle cualquier asistencia. La duplicación de beneficios (**DOB**, por sus siglas en inglés) ocurre cuando se recibe asistencia financiera de otra fuente para el mismo propósito para el cual se han destinado fondos CDBG-DR. Vivienda realizará un análisis de duplicación de beneficios en cada proyecto financiado.

Las directrices sobre DOB que se incluyen en el Registro Federal Vol. 84, Núm. 119 (20 de junio de 2019), 84 FR 28836, actualizan las directrices emitidas en el Registro Federal Vol. 76, Núm. 221 (16 de noviembre de 2011), 76 FR 71060, para subvenciones CDBG-DR recibidas en respuesta a desastres declarados entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2021. Por consiguiente, la política de duplicación de beneficios esbozada en estas guías sigue las directrices emitidas en 84 FR 28836.

Para ser elegibles para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa y como parte del proceso de solicitud, todos los solicitantes deben confirmar y garantizar que se hará todo lo posible para evitar la duplicación de beneficios. Vivienda entiende y espera que haya otras formas de financiamiento federal disponibles para algunos proyectos que reciben fondos a través de este Programa y que, en cada proyecto, Vivienda tendrá que trabajar con las entidades que reciben fondos para determinar y resolver asuntos relacionados con DOB. Como parte del proceso de solicitud, los solicitantes tendrán que

permitir que Vivienda trabaje en conjunto con la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (**COR3**), FEMA, la Administración de Pequeños Negocios (**SBA**, por sus siglas en inglés), el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones de FEMA (**NFIP**, por sus siglas en inglés), el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (**USACE**, por sus siglas en inglés) y otras entidades para abordar los asuntos relacionados con la duplicación de beneficios, por el tiempo que dure la adjudicación.

Los solicitantes tendrán que presentar documentación de apoyo, lo que incluye cartas de adjudicación, cartas de rechazo y otra documentación que justifique la cantidad, las fuentes y el uso de los fondos recibidos o rechazados para ayudar a completar el proyecto realizado para lograr la recuperación luego de un desastre cubierto. Vivienda puede contactar directamente a otros proveedores de fondos y agencias para confirmar la información presentada por un solicitante. En la medida posible, Vivienda verificará electrónicamente la asistencia recibida para recuperación luego de un desastre a través de conjuntos de datos federales y locales, como Asistencia Individual de FEMA (**FEMA IA**), el NFIP y los conjuntos de datos de préstamos para desastres otorgados por la SBA. Toda asistencia que se determine que está duplicada se deducirá de la necesidad total del solicitante antes de otorgarle cualquier asistencia.

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

11.1 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.²³ Esta sección aplica a las entidades que reciben fondos del CoC actualmente en Puerto Rico²⁴, en cumplimiento con los usos componentes del programa y los usos de los fondos que se describen en 24 C.F.R § 578.37. El Programa proveerá fondos para la construcción o rehabilitación de unidades de vivienda, según se describe en estas guías, y posiblemente algunos servicios de apoyo, pero no proveerá servicios de apoyo únicamente. El financiamiento de servicios de apoyo no es obligatorio y tanto el CoC como otras fuentes de financiamiento solo deben financiar estos servicios en la medida en que sea posible.

12 Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación

Al ser un programa que recibe fondos de HUD, el Programa SIH debe administrarse de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación y

²³ Véase, [Programa de Cuidado Continuo de HUD](#).

²⁴ Véase, [Fondos del Programa CoC en Puerto Rico para el año fiscal 2019](#).

Políticas de Adquisición de Bienes Raíces de 1970, según enmendada (**Ley URA**, por sus siglas en inglés), 42 U.S.C. § 4601 *et seq.*, los reglamentos de ejecución para todo el gobierno que se encuentran en 49 C.F.R. Parte 24; y la Sección 104(d) de la Ley HCDA, salvo cuando HUD haya establecido exenciones o requisitos alternativos, 24 C.F.R. Parte 42, Subparte C. El propósito principal de estas leyes y reglamentos es establecer el trato uniforme, justo y equitativo de las personas cuyas propiedades son adquiridas o personas que quedan desplazadas como consecuencia de proyectos financiados con fondos federales.

Todos los programas de la cartera CDBG-DR de Vivienda, incluido este Programa, están sujetos a las reglamentaciones de la Ley URA. La Guía de Asistencia Uniforme de Reubicación y Plan de Anti-desplazamiento Residencial y Asistencia para Reubicación (**Guía URA & ADP**), así como todas las políticas del Programa CDBG-DR están disponibles en inglés y en español en el sitio web de Vivienda en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

Si un proyecto involucra un proyecto existente de vivienda de transición o vivienda permanente que recibe asistencia bajo el Título IV de la Ley McKinney-Vento,²⁵ entonces se aplican los requisitos estipulados en 24 C.F.R. § 578.83 sobre desplazamiento, reubicación y adquisición. Para los efectos de esta sección, un "proyecto" significa una actividad o una serie de actividades financiadas con fondos CoC recibidos o anticipados en cualquier fase de un emprendimiento. Ningún proyecto puede requerir la reubicación temporal de un participante del Programa CoC si no se le puede ofrecer una unidad decente, segura y salubre en el mismo edificio o complejo al completarse el proyecto bajo términos y condiciones razonables. También pueden aplicarse otros requisitos y condiciones bajo 24 C.F.R. § 578.83 .

13 Adquisiciones

Las Directrices Uniformes sobre requisitos de adquisición y contratación (2 C.F.R. Parte 200, Subparte D) entraron en vigor el 1 de julio de 2018. Estos requisitos se aplican a los proyectos financiados con fondos CDBG-DR. Estas políticas y procedimientos garantizan el uso equitativo de los fondos federales y fomentan la competencia abierta en cuanto al mejor nivel de servicio y de precios. Todas las partes involucradas en el proceso de adquisición y contratación deben cumplir con estos requisitos.

Vivienda, como administrador de los fondos CDBG-DR, ha determinado que los procesos y políticas de adquisición y contratación de los programas CDBG-DR se registrarán por las

²⁵ Véase [Ley McKinney-Vento de Ayuda a las Personas sin Hogar de 1987, según enmendada, 42 U.S.C. Ch. 119 § 11301 et seq.](#)

disposiciones del estatuto federal 2 C.F.R. § 200.317. Esto permite a Vivienda seguir sus propias políticas y procedimientos de adquisición y contratación según se establece en 2 C.F.R. § 200.317 y, a su vez, permite que los subrecipientes estén sujetos a las disposiciones de 2 C.F.R. §200.318 a 2 C.F.R. §200.327. Los Subrecipientes tienen que mantener un registro de sus procesos de adquisición para permitir que Vivienda lleve a cabo los procesos correspondientes de monitoreo cuando sea requerido.

Vivienda y todos los Subrecipientes deben seguir estas normas para asegurar la adquisición y contratación eficiente de bienes y servicios, a un precio justo y en cumplimiento con todas las leyes y órdenes ejecutivas federales y estatales aplicables.

Los Acuerdos de Subrecipiente que se establecerán con los participantes del programa incluirán directrices adicionales sobre detalles específicos relacionados con los procesos de adquisición y contratación.

13.1 Requisitos de Adquisición para Subrecipientes – OA 21-27

El 28 de abril de 2021, Vivienda emitió la Orden Administrativa 21-27, que excluye a todos los Subrecipientes del cumplimiento del Reglamento Núm. 9205 de Vivienda.²⁶ En consecuencia, sus procesos de adquisición están sujetos a las normas establecidas en 2 C.F.R. § 200.318 a 2 C.F.R. § 200.327. Por último, la Orden Administrativa 21-27 establece que los procesos de adquisición que se publicaron antes del 28 de abril de 2021 tendrán que seguir cumpliendo con el Reglamento Núm. 9205. No obstante, todos los Subrecipientes están obligados a mantener registros y documentación exhaustivos de sus procesos de adquisición para que Vivienda pueda llevar a cabo efectivamente su gestión de supervisión cuando sea necesario.

14 Solicitudes de Cambios a los 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 para el Programa. Las solicitudes de cambios pueden incluir, sin limitarse a esto, explicaciones sobre el tipo y el alcance del trabajo que se añadirá o se eliminará del contrato, el tiempo adicional requerido para el contrato (si corresponde), una justificación sobre por qué el trabajo es necesario y evidencia de las condiciones identificadas que dieron lugar a la solicitud. Las ONGs deben presentar solicitudes en las que se justifique la necesidad de recursos adicionales y el personal del Programa aprobará las solicitudes dependiendo de cada caso. Vivienda evaluará todas las solicitudes de cambios para determinar si los recursos

²⁶ A la fecha de aprobación de esta Guía, el Reglamento Núm. 9205 se encuentra bajo revisión y pendiente de aprobación. No obstante, todas las adquisiciones publicadas antes del 28 de abril de 2021 deberán cumplir con el Manual de Adquisiciones, Reglamento Núm. 9205.

adicionales son necesarios y razonables para que la ONG complete el proyecto. Todo trabajo realizado fuera del alcance de trabajo aprobado sin autorización previa mediante una solicitud de cambios podría no ser reembolsado por el Programa CDBG-DR y se realizará a riesgo de la entidad. Las ONGs serán responsables de todos los costos incurridos debido a actividades realizadas fuera del alcance de trabajo aprobado o más allá del nivel de recursos aprobados sin autorización previa de Vivienda a través de una solicitud de cambios debidamente autorizada.

14.1 Solicitudes de Cambios por encima de la Adjudicación del Programa

Vivienda puede considerar solicitudes de cambios por encima de la adjudicación del Programa solo si surgen condiciones imprevistas o factores atenuantes. La ONG debe demostrar que los costos son necesarios y razonables para la finalización oportuna del proyecto o para proteger la inversión inicial de los fondos de CDBG-DR, y no puede financiarse a través del presupuesto de contingencia del proyecto ni a través de fuentes de financiamiento que no sean CDBG-DR.

15 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 está completo luego de la evaluación y/o inspección final por parte de Vivienda y, cuando corresponda, la presentación de prueba de que se han reportado todos los indicadores de desempeño acordados y se han cumplido todos los objetivos de ejecución del proyecto.

Los requisitos generales para el cierre son los siguientes:

- Se han alcanzado todos los objetivos y se han presentado todos los resultados, de conformidad con los requisitos de este Programa;
- Las partes correspondientes han completado y firmado todos los formularios e informes requeridos durante todos los procesos del programa;
- Todos los fondos utilizados para el Programa se han contabilizado y se han reconciliado con los pagos realizados a los Subrecipientes;
- Se han emitido todos los pagos a los Subrecipientes;
- Se han cerrado todos los permisos requeridos para el trabajo de construcción con las entidades gubernamentales pertinentes;
- Se han cumplido otros requisitos para el cierre según establecidos en los contratos con los Subrecipientes.

Se informará a los Subrecipientes si alguna información adicional es necesaria y pertinente para completar los procesos del cierre del Programa. Una vez que se han pasado satisfactoriamente 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.

16 Disposiciones generales

16.1 Alcance de las Guías del Programa

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

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

16.2 Enmiendas a las Guías del Programa

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

16.3 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 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 número DR-4336 y 4339. Mediante 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 setenta y ocho (78) municipios de Puerto Rico.

16.4 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.

16.5 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 L.P.R.A. Ap. V, R. 68.1.

16.6 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, podrá exigir que dicha decisión se plasme por escrito y que sea debidamente fundamentada.

16.7 Conflictos de Interés

Según establecido en 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 con conflictos de interés.

Múltiples estatutos federales y estatales tocan el tema de conflictos de interés y rigen las actividades asistidas por los fondos CDBG-DR. 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 regula:

1. Los Reglamentos de HUD sobre conflictos de interés, 24 C.F.R. §570.611;
2. Los Requisitos Administrativos Uniformes, Principios de Costos, y Requisitos de Auditoría para Adjudicaciones Federales, 2 C.F.R. Parte 200, en §200.112 y §200.318 (c)(1);
3. La 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 Núm. 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 Núm. 1-2012, según enmendada, 3 L.P.R.A. § 1854 *et seq.*

La Política COI delinea la responsabilidad de Vivienda, en su rol como administrador de fondos, de identificar, evaluar, divulgar y manejar conflictos de interés aparentes, potenciales o reales relacionados con los proyectos, actividades y/u operaciones asistidas por el Programa CDBG-DR. 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 Núm. 1-2012, con respecto a sus comportamientos en la administración, adjudicación de fondos y actividades de Programa.

De conformidad con la Ley Núm. 1-2012 antes mencionada, ningún servidor público intervendrá, directa o indirectamente, en ningún asunto en el que él/ella tenga conflictos de interés que puede resultar en su beneficio. Ningún servidor público puede intervenir, directa o indirectamente, en ningún asunto en el que cualquier miembro de su unidad familiar, pariente, socio, o persona que comparta su residencia, tenga un conflicto de interés que pueda resultar en un beneficio para cualquiera de los mencionadas anteriormente. En caso de que alguna de las relaciones antes mencionadas haya terminado durante los **dos (2) años** anteriores al nombramiento del servidor público, éste no intervendrá, directa o indirectamente, en ningún asunto relacionado con ellos hasta que hayan transcurrido **dos (2) años** desde su nombramiento. Esta prohibición se mantendrá en efecto mientras exista un vínculo de

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

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

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

16.8 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 de CDBG-DR, incluyendo todos los programas asistidos por esta subvención, son bienvenidos.

Los ciudadanos pueden presentar sus comentarios a través de los siguientes métodos:

- **Por teléfono:** 1-833-234-CDBG o 1-833-234-2324 (TTY: 787-522-5950)
Horario de servicio: lunes a viernes, 8:00 a.m. - 5:00 p.m.
- **Por email:** infoCDBG@vivienda.pr.gov
- **En línea:** <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/contact/> (English)
<https://www.cdbg-dr.pr.gov/contact/> (Spanish)
- **Por correo:** 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 disponible en inglés y español en la página web de Vivienda en <https://www.cdbgdr.pr.gov/en/citizen-participation/> y <https://www.cdbgdr.pr.gov/participacion->

[ciudadana/](https://www.cdbg-dr.pr.gov/). Para más información sobre cómo comunicarse con Vivienda, refiérase a <https://www.cdbg-dr.pr.gov/>.

16.9 Quejas de los Ciudadanos

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

Los ciudadanos que deseen someter una queja formal por escrito relacionada con actividades manejadas con fondos CDBG-DR lo podrán hacer a través de los siguientes métodos:

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

A pesar de que se requiere que las quejas formales se presenten por escrito, estas podrán hacerse verbalmente y por otros medios necesarios, según sea el caso, cuando Vivienda determine que las circunstancias particulares del ciudadano no le permiten presentar una queja 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 los siguientes:

- **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.²⁷

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

²⁷ Horario puede variar debido al COVID-19. Vivienda recomienda llamar de antemano para corroborar.

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

y

16.10 Anti-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)
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 español y en inglés en: https://cdbg-dr.pr.gov/app/cdbgdrpublic/Fraud o en https://cdbg-dr.pr.gov/app/cdbgdrpublic/Fraud/IndexES
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/> and <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

16.11 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 Solicitante reciba los servicios, provistos por el Programa, según sea el caso. Además, Vivienda podrá promulgar, o pudo haber promulgado, reglamentos que atiendan cómo aplica alguna de las disposiciones jurídicas mencionadas en estas guías. De existir una discrepancia entre estas guías y alguna ley y/o reglamento en ellas mencionada, dichas disposiciones jurídicas prevalecerán sobre las guías. Igualmente, si en cualquier momento se enmendara alguna ley y/o reglamento mencionado en estas guías, dichas enmiendas aplicarán sin necesidad de enmendar estas guías.

16.12 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/>.

17 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.

18 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.