



DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA



CDBG-MIT

GUÍAS DEL PROGRAMA

**Programa para Mitigación Comunitaria Multisectorial
(Programa MSC)**

Esta página se dejó intencionalmente en blanco

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
GUÍAS DE MITIGACIÓN DEL PROGRAMA CDBG-MIT
PROGRAMA PARA MITIGACIÓN COMUNITARIA MULTISECTORIAL
CONTROL DE VERSIONES

NÚMERO DE VERSIÓN	FECHA DE REVISIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN
1	23 de febrero de 2023	Versión original

Tabla de contenido

1	Descripción General	7
2	Definiciones	7
3	Descripción del Programa	11
3.1	Objetivos del Programa.....	12
3.2	Presupuesto del Programa.....	12
3.3	Beneficiarios Elegibles	12
3.4	Tipos de Infraestructuras Elegibles.....	13
4	Objetivos Nacionales	13
4.1	Criterios adicionales aplicables a los fondos CDBG-MIT	14
5	Uso de los Fondos	15
5.1	Actividades Elegibles	15
5.2	Actividades no elegibles	15
5.3	Uso Permitido de los Fondos.....	16
6	Subrecipientes	17
6.1	Evaluación de Capacidad del Subrecipiente	17
6.2	Funciones y Responsabilidades del Subrecipiente	18
7	Fase I: Divulgación	18
7.1	Representante de Comunidades Destinatarias (TCR).....	20
7.2	Proceso de evaluación del TCR	21
8	Fase II: Proceso de Diseño Participativo	22
9	Fase III: Propuesta de Proyecto de Reubicación de la Comunidad	23
9.1	Evaluación.....	23
10	Programa de Reserva: Comunidad del Caño Martín Peña	26
10.1	Beneficiarios	27
11	Fase IV: Diseño y Construcción	27
11.1	Diseño del Proyecto	27
11.2	Revisión ambiental y permisos	28
11.3	Construcción del Proyecto	28
11.4	Cumplimiento de Códigos, Leyes y Reglamentos	28
11.5	Control y Garantía de Calidad	32
11.6	Inspección de proyectos de construcción.....	32
11.7	Estándares de Construcción Ecológica	32
11.8	Requisitos de la Infraestructura de Banda Ancha	32

12	Requisitos para la Adquisición de Propiedades.....	33
12.1	Adquisiciones para Redesarrollo	33
12.2	Adquisiciones para Redesarrollo	34
13	Compras (Buyouts)	35
13.1	Ventajas de un Programa de Compra (<i>buyout</i>)	37
	Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación (URA)	37
14	37	
14.1	Expropiación	38
15	Uso Final de los Bienes Inmuebles	39
16	Duplicación de beneficios	39
16.1	Programa de Continuidad de Cuidado de HUD	40
17	Revisión Ambiental	40
17.1	Nivel de Revisión Ambiental.....	42
17.2	Manejo de llanuras aluviales	44
17.3	Revisión Ambiental Escalonada	44
17.4	Revisión Ambiental para Expropiación	46
17.5	Evaluaciones del Peligro del Plomo	46
17.6	Estudios sobre Asbesto	48
18	Derechos Civiles y No Discriminación	49
18.1	Equidad de vivienda e igualdad de oportunidades.....	49
18.2	Política de acomodo razonable	50
18.3	Sección 3	50
18.4	Acceso al idioma	51
19	Procesos de adquisición	51
20	Monitoreo.....	52
21	Cierre del programa	52
22	Solicitud de Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa	52
22.1	Solicitud de Reconsideración al Programa	53
22.2	Solicitud de Revisión Administrativa	54
23	Disposiciones generales.....	54
23.1	Ámbito de aplicación de las Guías del Programa	54
23.2	Enmiendas a las Guías del Programa	55
23.3	Áreas afectadas por desastres.....	55
23.4	Extensión de plazos	55

23.5 Periodos de tiempo establecidos.....	56
23.6 Notificaciones escritas	56
23.7 Conflicto de interés.....	56
23.8 Participación ciudadana	58
23.9 Quejas de los ciudadanos	58
23.10 Antifraude, desperdicio, abuso o malversación	59
23.11 Leyes y reglamentos relacionados.....	61
23.12 Guías intersectorial	61
24 Supervisión del Programa	61
25 Cláusula de separabilidad.....	61
Apéndice A: Tipos de Proyecto Elegibles.....	63

1 Descripción General

A través del Registro Federal Vol. 84, Núm. 169 (30 de agosto de 2019), 84 FR 45838, y del Registro Federal Vol. 85, Núm. 17 (27 de enero de 2020), 85 FR 4676, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (**HUD**, por sus siglas en inglés) asignó fondos de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Mitigación (**CDBG-MIT**, por sus siglas en inglés) para fomentar actividades que aumenten la resiliencia ante desastres y reduzcan o eliminen el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, lesiones, daños o pérdida de bienes, sufrimiento y penurias, al disminuir el impacto de futuros desastres. El Programa para Mitigación Comunitaria Multisectorial (**Programa MSC** o **Programa**) tendrá en cuenta las necesidades de mitigación de las comunidades que viven en zonas de alto riesgo, según identificadas en la Evaluación de Riesgos del Plan de Acción.

El Programa tiene un enfoque a nivel comunitaria y pretende reubicar de las zonas de alto riesgo identificadas a toda la comunidad o grupo de hogares ubicados en la comunidad destinataria. El Programa MSC hará todo lo posible por reducir el impacto de las actividades que podrían desplazar a las familias o perturbar la comunidad. Estos esfuerzos incluyen, pero no se limitan a: la rehabilitación y reconstrucción de propiedades fuera de las zonas de alto riesgo dentro de la Comunidad Identificada. El enfoque multisectorial de este Programa incluye asistencia para viviendas unifamiliares y multifamiliares, infraestructuras y negocios.

El Programa será supervisado e implementado por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**), como recipiente de los fondos CDBG-MIT, y los subrecipientes seleccionados.¹

2 Definiciones

- **Accesible:** cuando se utiliza con respecto al diseño, la construcción o la alteración de una instalación o de parte de una instalación que no sea una unidad de vivienda individual, significa que cuando se diseña, construye o modificar a instalación o parte de la instalación, las personas con discapacidades físicas pueden acceder, visitar y utilizar la instalación. Las frases “accesible a” y “utilizable por” son sinónimos de “accesible” (véase 24 C.F.R. § 8.3).
- **Asistencia técnica:** se refiere al apoyo que recibirán las Comunidades Destinatarias por parte de Vivienda con el propósito de cumplir con los requerimientos del proceso de Diseño Participativo.
- **Comunidad Destinataria:** grupos de personas que comparten una vulnerabilidad en común, ya sea física, económica, social, cultural o ambiental, y que suelen verse desproporcionadamente afectados por disturbios y desastres. Vivienda revisará los

¹ Las normas que rigen la administración de estos fondos se describen en 84 FR 45838 y 85 FR 4676.

datos disponibles sobre la vulnerabilidad y los riesgos sociales y económicos para determinar cuáles serán las comunidades destinatarias.

- **Daño sustancial:** daño de cualquier origen sufridos por una estructura cuyo costo de restauración a su estado anterior a los daños sería igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del valor de mercado de la estructura antes de que se produjeran los daños (véase 44 C.F.R. § 59.1).
- **Grupo de Experto:** se refiere a un grupo interdisciplinario en las materias de diseño participativo, arquitectura sustentable, planificación y desarrollo urbano, ingeniería y derecho.
- **Índice de Vulnerabilidad Social (SoVI, por sus siglas en inglés):** el SoVI mide la vulnerabilidad social de los condados estadounidenses ante los peligros ambientales. El índice es una métrica comparativa que facilita el examen de las diferencias de vulnerabilidad social entre condados e ilustra gráficamente la variación de la vulnerabilidad social. El SoVI muestra dónde existe una capacidad desigual de preparación y respuesta, y dónde podrían utilizarse los recursos de forma más eficaz para reducir la vulnerabilidad preexistente. El índice sintetiza veintisiete (27) variables socioeconómicas que contribuyen a la reducción de la capacidad de una comunidad para prepararse, responder y recuperarse de las amenazas. Las fuentes de datos del SoVI incluyen principalmente las de la Oficina del Censo de los Estados Unidos.²
- **Infraestructura de banda ancha:** cables, fibra óptica, cableado u otras infraestructuras permanentes (integradas en la estructura e incluida la infraestructura inalámbrica), siempre que la instalación dé lugar a una infraestructura de banda ancha en cada unidad de vivienda que cumpla con la definición de la Comisión Federal de Comunicaciones (**FCC**, por sus siglas en inglés) vigente al momento en que se generen los estimados pre-construcción.³ La FCC define las velocidades de banda ancha como veinticinco (25) megabits por segundo (Mbps) para las descargas y tres Mbps para las cargas.⁴
- **Ingreso familiar medio del área (AMFI, por sus siglas en inglés):** el ingreso familiar promedio ajustado por el tamaño de la familia para un área determinada.⁵
- **Ley de Equidad en la Vivienda de 1968 (FHA, por sus siglas en inglés):** la FHA, 42 U.S.C. § 3601 *et seq.*, prohíbe la discriminación de clases protegidas de personas en la venta o el alquiler de viviendas, en la prestación de asistencia para la vivienda o en otras actividades relacionadas con la misma. La Ley FHA requiere que todos los

² Según la definición de la Universidad de Carolina del Sur. La definición y más información sobre SoVI se puede encontrar en: <https://www.vulnerabilitymap.org/Resources#sovi-model>.

³ Para efectos de determinar cuándo se requiere la instalación de infraestructura de banda ancha, consulte la definición de rehabilitación sustancial.

⁴ Véase, Registro Federal Vol.81, No. 244 (20 de diciembre de 2016), 81 FR 92626.

⁵ Véase, https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html#2022_faqpr y <https://cdbg-dr.pr.gov/en/action-plan/>

destinatarios de HUD y sus subrecipientes tomen medidas razonables para asegurar el acceso significativo de las clases protegidas a todos sus programas y actividades. La Ley FHA también requiere que HUD y los participantes de sus programas promuevan afirmativamente los objetivos de la FHA.

- **Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (HCDA, por sus siglas en inglés):** la Sección 109 de la HCDA, 42 U.S.C § 5301 *et seq.*, prohíbe la discriminación por motivos de raza, color, nacionalidad, discapacidad, edad, religión y sexo en los programas o actividades de CDBG.⁶
- **Mejora sustancial:** cualquier reconstrucción, rehabilitación, adición u otra mejora de una estructura cuyo costo es igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del valor de mercado de la estructura antes del comienzo de la construcción para realizar las mejoras. Esto incluye estructuras que han sufrido daños sustanciales, independientemente del trabajo de reparación realizado. Sin embargo, *no* incluye: (1) ningún proyecto de mejora de una estructura para corregir las violaciones existentes a las especificaciones de los códigos estatales o locales de salud, sanidad o seguridad que hayan sido identificadas por el funcionario local encargado de su cumplimiento y que son el mínimo necesario para garantizar condiciones de vida seguras; ni (2) ninguna alteración a "estructuras históricas", siempre que la alteración no impida que la estructura mantenga su designación de "estructura histórica" véase 44 C.F.R. § 59.1).
- **Normas Federales Uniformes de Accesibilidad (UFAS, por sus siglas en inglés):** prescribe estándares uniformes para el diseño, la construcción y la modificación de edificios que garanticen a las personas con discapacidades el fácil acceso y uso de estos, de acuerdo con la Ley de Barreras Arquitectónicas de 1968 (**ABA**, por sus siglas en inglés, véase 42 U.S.C. §§ 4151 - 4157).
- **Organización de Desarrollo con Base Comunitaria (CBDO, por sus siglas en inglés):** las CBDO son generalmente organizaciones sin fines de lucro que realizan actividades específicas financiadas con fondos CDBG. Las CBDO pueden ser organizaciones con o sin fines de lucro, pero no pueden ser entidades gubernamentales. Una CBDO puede ser designada como subrecipiente por el adjudicador (Vivienda para los fines de estas guías).⁷
- **Personas de ingresos bajos y moderados (LMI, por sus siglas en inglés):** según la definición del HUD, se refiere a personas de ingresos bajos que tienen un ingreso familiar anual inferior al cincuenta por ciento (50%) del ingreso medio del área del HUD y a personas de ingresos moderados que tienen un ingreso familiar anual entre

⁶ Consulte 42 U.S.C § 5301 *et seq.*, Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 y <https://www.hud.gov/programdescription/sec109>.

⁷ Véase <https://files.hudexchange.info/resources/documents/Basically-CDBG-Chapter-1-Overview.pdf>.

el cincuenta por ciento (50%) y el ochenta por ciento (80%) del ingreso medio del área de HUD.⁸

- **Proceso de diseño participativo:** método de diseño de un proyecto que implica la participación activa de las comunidades, asistencia técnica, socios, ciudadanos, diseñadores y otras partes interesadas.
- **Propuesta de Proyecto de Reubicación de la Comunidad:** documento que contiene las estrategias originadas en la comunidad (con la asistencia de otras entidades, según corresponda) que atenderán las necesidades de reducción de riesgos. Las estrategias deben adaptarse a las particularidades y necesidades de la comunidad y pueden incluir compra, reubicación, adquisición y rehabilitación, entre otras. Es el producto Final del Proceso de Diseño Participativo.
- **Puesta en servicio:** la fecha en que al menos una (1) unidad del proyecto es apta para ser ocupada. En Puerto Rico, se valida con la presentación de una Certificación de Ocupación ("Permiso de Uso") emitida por la Oficina Municipal de Permisos o la Oficina de Gerencia de Permisos de Puerto Rico (**OGPe**).
- **Razonabilidad de los costos:** costos de construcción que se consideren razonables y consistentes con los costos del mercado en el momento y lugar de la construcción, en cumplimiento con 84 FR 45838. Véase también 2 C.F.R. §200.404.
- **Refuerzo:** las mejoras o adaptaciones aplicadas a las estructuras existentes para mitigar los riesgos identificados.
- **Rehabilitación:** la mejora de una estructura existente que se va a utilizar como vivienda de reemplazo mediante alteraciones, adiciones incidentales o ampliaciones. Esto incluye las reparaciones necesarias para corregir los resultados del mantenimiento postergado, la sustitución de los accesorios principales y componentes, las mejoras para aumentar el uso eficiente de la energía y la instalación de dispositivos de seguridad.
- **Rehabilitación sustancial:** A los efectos de determinar cuándo se requiere la instalación de infraestructura de banda ancha como parte de la rehabilitación sustancial de viviendas de alquiler multifamiliares, a menos que un programa lo defina de otra manera, significa trabajo que involucre: (1) trabajo significativo en el sistema eléctrico de la unidad de vivienda multifamiliar de alquiler. "Trabajo significativo" significa el reemplazo completo del sistema eléctrico u otro trabajo cuyo costo estimado previo a la construcción sea igual o mayor al setenta y cinco por ciento (75%) del costo de reemplazar todo el sistema eléctrico. En el caso de vivienda de alquiler multifamiliar con edificios múltiples con más de cuatro (4) unidades; "todo el sistema" se refiere al sistema eléctrico del edificio en proceso de

⁸ Los límites de ingreso ajustado de HUD para Puerto Rico están disponibles en: <https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html>.

rehabilitación; o (2) rehabilitación de la vivienda de alquiler multifamiliar en la que el costo estimado previo a la construcción de la rehabilitación es igual o superior al setenta y cinco por ciento (75%) del costo total estimado de reemplazar la vivienda de alquiler multifamiliar después de que se complete la rehabilitación. En el caso de vivienda de alquiler multifamiliar con edificios múltiples con más de cuatro (4) unidades, el costo de reemplazo debe ser el costo de reemplazo del edificio en rehabilitación. 24 CFR § 5.100.

- **Representante de Comunidad Destinataria (TCR**, por sus siglas en inglés): entidad que suscribe un Acuerdo de Subreceptante (**SRA**, por sus siglas en inglés) para representar a la comunidad en todas las fases del Programa MSC. El TRC tendrá autoridad para tomar decisiones en nombre de la comunidad y servirá de enlace entre la comunidad, el Programa MSC y Vivienda.
- **Subreceptante**: significa una entidad, generalmente pero no limitada a entidades no federales, que recibe una subadjudicación de una entidad conducto para llevar a cabo parte de un programa federal; pero no incluye al individuo que sea beneficiario de dicho programa. Un subreceptante también puede recibir otras adjudicaciones federales directamente de una agencia federal adjudicadora.⁹
- **Vivienda decente, segura y salubre**: este término significa una vivienda que cumple con los códigos locales de vivienda y ocupación. No obstante, cualquiera de los estándares indicadas en 49 C.F.R. § 24.2 (a)(8) que no se cumplan con el código local, aplicarán a menos que la Agencia Federal que financia el proyecto renuncie a su cumplimiento por una causa justificada.

3 Descripción del Programa

La mayoría de las comunidades de Puerto Rico que han sufrido penurias y daños por desastres naturales pasados están situadas dentro de zonas de alto riesgo. Las zonas predominantes de alto riesgo incluyen, las llanuras aluviales, las zonas propensas a deslizamientos de tierra y licuefacción y las zonas costeras bajo la amenaza de aumento del nivel del mar, entre otras. Esta vulnerabilidad se destacó recientemente con los daños generalizados que sufrieron las comunidades tras el paso del huracán Fiona en septiembre de 2022, que causó graves inundaciones y deslizamientos de tierras. El Programa MSC brindará a las comunidades vulnerables la oportunidad reubicarse fuera de las zonas de alto riesgo mientras mantiene a las comunidades **unidas**.

Las comunidades destinatarias entrarán en un proceso de *Diseño Participativo* facilitado por Vivienda y/o sus Subreceptantes. Este proceso ayudará a determinar las estrategias de mitigación adecuadas para el diseño de un proyecto viable para cada comunidad. Cuando se trate de una reubicación, el proceso de *Diseño Participativo* incluirá un proceso de selección participativo de las áreas o zonas, modelos de vivienda,

⁹ 45 C.F.R. § 75.2

infraestructura comunal deseada y los valores y prioridades que la comunidad quiere plasmar en su nuevo diseño. A lo largo de todo este proceso, Vivienda y sus subrecipientes considerarán las aportaciones recibidas por las comunidades a través de reuniones, esfuerzos de divulgación, entre otros, en cualquier proceso de toma de decisiones.

3.1 Objetivos del Programa

El Programa MSC pretende cumplir los siguientes objetivos:

- **Concienciar a las comunidades sobre los riesgos** – Colaborar con las comunidades vulnerables y sus partes interesadas para abordar las amenazas naturales específicas a las que se enfrentan y los impactos actuales y proyectados del cambio climático en sus comunidades. Esto incluye asociarse con voces de confianza y líderes de las comunidades para facilitar el intercambio de información a través de sus redes.
- **Reubicar a las comunidades fuera de las zonas de peligro:** Trabajar con los residentes, las partes interesadas y los líderes para garantizar una reubicación impulsada por la comunidad a áreas más seguras, de bajo riesgo y lejos de zonas de alto riesgo.
- **Asistencia técnica** - Brindar acceso equitativo a expertos en diseño participativo, diseño, construcción y otra asistencia técnica relacionada, según sea necesario, facilitando así la participación ciudadana directa y la implementación de proyectos de mitigación a escala comunitaria.
- **Mantener las comunidades unidas**– Proteger la integridad de cada comunidad al hacer que los residentes sean participantes clave del diseño del proyecto de mitigación que se implementará en su comunidad a lo largo de la aplicación de un proceso de *diseño participativo*.
- **Restaurar las llanuras aluviales:** Restablecer la capacidad de absorción natural de las llanuras aluviales.

3.2 Presupuesto del Programa

La asignación total para el Programa MSC es de **\$300,000,000** y la cantidad máxima de adjudicación disponible para un subreceptante es de **\$100,000,000**. Las cantidades finales de adjudicación se basarán en las necesidades y el diseño del proyecto de las comunidades participantes. Las asignaciones están sujetas a cambios a través de las enmiendas al Plan de Acción y la disponibilidad de fondos, según lo determine Vivienda.

3.3 Beneficiarios Elegibles

El Programa MSC se desarrolló para beneficiar a las comunidades en zonas de alto riesgo. Por lo tanto, los beneficiarios de este Programa incluyen hogares y negocios en

las comunidades o en los subsectores comunitarios a los que se dirige el Programa MSC.¹⁰

3.4 Tipos de Infraestructuras Elegibles

Los Tipos de Infraestructuras Elegibles en el marco del Programa MSC son los siguientes:

- Estructuras de Vivienda Unifamiliar
- Estructuras de Vivienda Multifamiliar
- Negocios

4 Objetivos Nacionales

Todos los proyectos del Programa MSC deben cumplir con uno (1) de los objetivos nacionales del HUD, CDBG-MIT, que figuran en 24 C.F.R. § 570.483 o, de lo contrario, deben contar con una exención o requisito alternativo según lo publicado en el 84 FR 45838, 45839. El objetivo nacional determinado debe corresponder a una actividad elegible del HUD, como se define en la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (**HCDA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 5305. Puede consultarlas en la sección Actividades Elegibles de estas Guías del Programa.

Teniendo en cuenta la naturaleza del Programa MSC, Vivienda anticipa que aplicarán los siguientes objetivos nacionales:

- Beneficio para personas con ingresos bajos y moderados (**LMI**, por sus siglas en inglés):
 - Hogares de LMI (**LMH**, por sus siglas en inglés) que beneficien a personas con ingresos bajos y moderados (LMI)¹¹ cuyos ingresos estén por debajo del ochenta por ciento (80%) del ingreso familiar medio del área (AMFI)¹². Esto se valida mediante la recopilación de información sobre la composición del hogar y los ingresos. (24 C.F.R. § 570.483 (b)(3)).

Para CDBG-MIT, HUD estableció un requisito alternativo para incluir dos (2) nuevos criterios de objetivos nacionales de LMI para compras (**LMB**, por sus siglas en inglés) e incentivos de vivienda (**LMHI**, por sus siglas en inglés) que benefician a los hogares de

¹⁰ El enfoque del Programa MSC está supeditado a una enmienda del Plan de Acción de Mitigación de Puerto Rico.

¹¹ Las personas con ingresos bajos a moderados son aquellas cuyos ingresos no superan el nivel de "ingresos moderados" (80% del ingreso familiar medio del área, ajustado al tamaño de la familia) establecido por el Gobierno Federal para los Programas de Vivienda asistidos por el HUD. Registro Federal Vol. 86, Núm. 3, 6 de enero de 2021, 86 FR 569, Sección V.B, que dice: "A fin de garantizar la consistencia con el uso de los fondos CDBG-DR que se rigen por los límites de ingresos alternativos autorizados por el Departamento, el Departamento ha extendido los ajustes de los límites de ingresos de la notificación del 14 de agosto de 2018 a todos los fondos CDBG-DR asignados bajo las Leyes Públicas 115-56, 115-123 y 116-20 y a los fondos CDBG-MIT asignados a Puerto Rico para actividades de mitigación bajo la Ley Pública 115-123". En virtud de esta extensión, Puerto Rico puede utilizar estos límites de ingresos alternativos a la hora de determinar si las actividades realizadas con fondos CDBG-DR o CDBG-MIT satisfacen los criterios del objetivo nacional de CDBG de beneficiar a las personas de ingresos bajos y moderados. Las tablas de ingresos aplicables cambian cada año y están publicadas en la siguiente dirección web HUD: <https://www.huduser.gov/portal/datasets/cdbg-income-limits.html#2022>.

¹² De acuerdo con los Límites de Ingresos Modificados del HUD para Puerto Rico bajo el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Mitigación, el HUD identifica todas las jurisdicciones municipales de Puerto Rico como Áreas Más Impactadas y Afectadas (MID, por sus siglas en inglés) según se designa en el Registro Federal Vol. 83, Núm. 157 (14 de agosto de 2018), 83 FR 40314, 40315.

LMI. Las siguientes actividades calificarán bajo estos criterios y deben cumplir con los criterios de elegibilidad de los avisos que rigen el uso de los fondos de CDBG-MIT:

- LMB - cuando los fondos CDBG-MIT se utilicen para adquirir una vivienda, propiedad de un hogar de LMI que cualifique, si la cantidad de la adjudicación (incluida la asistencia para la reubicación opcional) es superior al valor justo en el mercado posterior al desastre (actual) de dicha propiedad.
- LMHI - cuando los fondos CDBG-MIT se utilicen para una LMHI, vinculado a la compra voluntaria u otro tipo de adquisición voluntaria de una vivienda, propiedad de un hogar de LMI que cualifique, si el incentivo de vivienda tiene como fin el traslado fuera de la llanura aluvial afectada o a una zona de menor riesgo; o si el incentivo de vivienda tiene como fin la provisión o mejora de estructuras residenciales que, una vez terminadas, serán ocupadas por un hogar de LMI.

Para que una adjudicación de compra o incentivo de vivienda cumpla con los nuevos objetivos nacionales LMB y LMHI, los recipientes deben demostrar que los fondos CDBG-MIT se han destinado a una actividad elegible que beneficia a los hogares de LMI, apoyando su traslado desde zonas de alto riesgo.

Se considerará que las actividades que cumplan con los criterios anteriores benefician a personas LMI, a menos que exista evidencia sustancial que demuestre lo contrario. Cualquier actividad que cumpla con los criterios de los objetivos nacionales recientemente establecidos y antes descritos, contarán para el cálculo del beneficio global de LMI de un recipiente de CDBG-MIT.¹³

- Cumplir con una necesidad urgente de mitigación (**UNM**) - Las disposiciones de 24 C.F.R. §570.483(d) y §570.208(c) no se aplican en 84 FR 45838, 45857, V.A.13.C. y se sustituyen por el requisito alternativo de documentar cómo la actividad: (i) aborda los riesgos actuales y futuros identificados en la evaluación de las necesidades de mitigación de las áreas MID de Vivienda,¹⁴ y (ii) dará lugar a reducción medible y verificable del riesgo de pérdida de vidas y bienes.

4.1 Criterios adicionales aplicables a los fondos CDBG-MIT

Las disposiciones del 24 C.F.R. §570.483(e) y §570.208(d) se modifican mediante un requisito alternativo para añadir condiciones, tal como se especifica en 84 FR 45838, 45857. Para cumplir un objetivo nacional, todas las actividades del CDBG-MIT deben cumplir con lo siguiente:

- Los proyectos deben demostrar la capacidad de funcionar durante la vida útil del proyecto mediante planes de operaciones y mantenimiento a largo plazo;

¹³ 84 FR 45838.

¹⁴ Esto debe estar vinculado al Plan de Acción CDBG-MIT de Vivienda en la Evaluación de Necesidades de Mitigación Basada en el Riesgo.

- Los proyectos deben ser coherentes con las demás actividades de mitigación;

Se considera que los fondos gastados para la planificación atienden los requisitos de los objetivos nacionales. 83 FR 45838 y 24 C.F.R. § 570.208(d)(4).

5 Uso de los Fondos

5.1 Actividades Elegibles

Esta sección establece los usos elegibles de los fondos CDBG-MIT para el Programa MSC, conforme se enumeran en la HCDA, según enmendada, 42 U.S.C. § 5305.¹⁵

- Sección 105(a)(1) - Adquisición de bienes inmuebles
- Sección 105(a)(2) - Instalaciones públicas y mejoras
- Sección 105(a)(3) - Aplicación de Códigos
- Sección 105(a)(4) - Limpieza, rehabilitación y reconstrucción de edificios
- Sección 105(a)(5) - Eliminación de barreras arquitectónicas
- Sección 105(a)(7) - Disposición de bienes inmuebles
- Sección 105(a)(8) - Servicio público
- Sección 105(a)(9) - Pago de la contribución no federal
- Sección 105(a)(11) - Reubicación
- Sección 105(a)(12) - Actividades de planificación
- Sección 105(a)(14) - Actividades realizadas a través de organizaciones de desarrollo sin fines de lucro
- Sección 105(a)(15) - Asistencia a entidades elegibles para la revitalización de vecindarios, el desarrollo económico de la comunidad y la conservación de energía
- Sección 105(a)(17) - Asistencia para el desarrollo económico de negocios con fines de lucro
- Sección 105(a)(19) - Asistencia a entidades públicas o privadas sin fines de lucro
- Sección 105(a)(22) - Asistencia a la microempresa, desarrollo económico; creación y conservación de empleo
- Construcción de nuevas viviendas que aborden los riesgos de desastre identificados en la evaluación de necesidades de mitigación de Vivienda.¹⁶

5.2 Actividades no elegibles

¹⁵ Para una descripción detallada de las actividades elegibles, visite <https://www.hudexchange.info/sites/onecpd/assets/File/CDBG-State-National-Objectives-Eligible-Activities-Appendix-A.pdf>.

¹⁶ 84 FR 45838.

Las siguientes actividades no podrán recibir asistencia bajo el Programa MSC. Esta lista de actividades no es exhaustiva, ya que puede estar sujeta a nuevos cambios por parte del HUD:

- Desarrollo en la vía de inundación.
- Nueva construcción propuesta en una llanura aluvial de 100 años, como se identifica en los mapas de inundaciones más actuales de FEMA.
- Costos de funcionamiento y mantenimiento.¹⁷
- Actividades de servicio de apoyo únicamente.
- Subsidio de alquiler.
- Mejoras en terrenos privados, que no sean responsabilidad del recipiente/subrecipiente, con el fin de permitir que la propiedad se utilice para el proyecto aprobado por el Programa MSC (siempre que las mejoras se realicen mientras la propiedad siga siendo privada).
- Costos previos a la adjudicación, incluida la preparación de la propuesta de subvención.
- Donaciones y contribuciones, incluyendo dinero en efectivo, servicios o propiedades.
- Actividades de recaudación de fondos.
- Cabildeo.
- Mejoras en la red eléctrica.
- Sustitución de fondos federales y estatales.
- Cualquier otra partida no permitida en virtud de los principios federales de costos, tal y como se establece en 2 C.F.R. Parte 200.

5.3 Uso Permitido de los Fondos

El financiamiento debe utilizarse como se indica en las Guías del Programa, en el Plan de Acción CDBG-MIT de Vivienda, según enmendado, y en los Acuerdos de Subrecipiente (SRA) ejecutados. Otros usos elegibles de los fondos CDBG-MIT incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

- Recopilación y análisis de datos; participación y contribución a los estudios o trabajos cartográficos necesarios; divulgación y coordinación con los ciudadanos y las partes interesadas; comunicaciones y mensajería; participación en el desarrollo de la visión, las metas, los objetivos y las actividades para la comunidad; y colaboración en el desarrollo de estrategias de aplicación, estudios de viabilidad y redacción de planes comunitarios.
- Costos indirectos incurridos en apoyo de las actividades de construcción elegibles que incluyen, pero no se limitan a, estudios de campo, adquisición de

¹⁷ 24 C.F.R. §570.207(b)(2) limita el uso de los fondos CDBG para los gastos relacionados con la reparación, el funcionamiento o el mantenimiento de instalaciones, mejoras y servicios públicos. En estas Guías se enumeran algunas excepciones (véase la sección Actividades Elegibles).

permisos, honorarios de asesoría legal, ingeniería y arquitectura, y otros costos indirectos aprobados por Vivienda.

- Eliminación de la contaminación ambiental en lugares que se van a utilizar para proyectos de renovación y reconstrucción.
- Costos de personal y gastos relacionados necesarios para el manejo de los contratistas seleccionados en los esfuerzos de divulgación del proyecto o mercadeo del Programa, la selección de los posibles hogares solicitantes y estructuras y otros servicios elegibles relativos a la finalización del Programa.
- Construcción de nuevas viviendas como parte de una estructura comercial de uso mixto.

Nota: Cualquier costo claramente atribuible a la parte comercial del proyecto no es elegible bajo este Programa. Todos los costos deben cumplir con los requisitos de los principios de costos federales que figuran en 2 C.F.R. Parte 200, Subparte E, y las leyes y reglamentos aplicables.

- Mejoras en terrenos públicos que permitan utilizar la propiedad para la construcción de nuevas viviendas (siempre que las mejoras se realicen mientras la propiedad siga siendo pública).
- Costos de equipamiento y mobiliario permanente para la instalación.¹⁸

6 Subrecipientes

Durante la implementación del Programa MSC, Vivienda podrá utilizar criterios razonables para seleccionar a un Subrecipiente, incluyendo, pero no limitándose a, un proceso de Selección Directa. La Selección Directa puede utilizarse en situaciones en las que:

- Una entidad está excepcionalmente calificada por tener jurisdicción especializada o exclusiva;
- Vivienda llega a la conclusión razonable de que las necesidades mínimas de un proyecto concreto solo podrían satisfacerse con el conjunto de competencias del Subrecipiente seleccionado; o
- Existe un fundamento razonable para concluir que este proceso aumentará la eficacia y producirá resultados más rápidos, abordando mejor la necesidad no satisfecha.

6.1 Evaluación de Capacidad del Subrecipiente

Los Subrecipientes seleccionados deben someterse a una evaluación de capacidades antes de firmar un SRA.¹⁹ El Equipo de Cumplimiento Federal y Manejo de Subrecipientes (**FCSM**, por sus siglas en inglés) de Vivienda completa una Evaluación de Capacidades

¹⁸ Los equipos, tal y como se definen en 2 C.F.R. §200.1, deben adquirirse, mantenerse y desecharse según las disposiciones que se encuentran en 2 C.F.R. § 200.313 y § 200.439, Equipos y Gastos de Capital. Las compras de esta naturaleza también deben demostrar que son gastos razonables y necesarios para alcanzar las metas de desempeño del Programa de Vivienda de Interés Social CDBG-DR.

¹⁹ El SRA establece los requisitos aplicables para la adjudicación de CDBG-MIT, así como las leyes estatales y locales que el subrecipiente debe cumplir. Incluye disposiciones para reducir el riesgo de incumplimiento y garantizar que Vivienda asuma su propia responsabilidad ante el HUD en materia de desempeño y presentación de informes financieros.

de los Subrecipientes potenciales para determinar su capacidad y preparación en cuanto al manejo de los fondos CDBG-MIT adjudicados. Esta evaluación tiene en cuenta el historial de supervisión y auditoría de la entidad, los controles internos de personal actuales, los sistemas y la experiencia en participación ciudadana.

6.2 Funciones y Responsabilidades del Subrecipiente

Las Funciones y Responsabilidades delegadas a los Subrecipientes pueden incluir:

- Manejo y Desarrollo de Proyectos
- Apoyo operacional al Programa
- Recopilación de datos
- Divulgación y compromiso con la comunidad
- Implementación del proceso de diseño participativo
- Identificación de las zonas adecuadas para la compra (*buyouts*) y de las necesidades e intereses de dichas áreas
- Identificación de los lugares de reubicación y estrategias de adquisición
- Resolución de disputas comunitarias
- Diseño del Proyecto (Planos Esquemáticos y de Construcción)
- Revisión Ambiental
- Construcción y Supervisión de Construcción
- Cierre del Proyecto

Vivienda se reserva el derecho a determinar qué Funciones y Responsabilidades se asignarán a los Subrecipientes.

7 Fase I: Divulgación

Vivienda llevará a cabo eventos de divulgación con las partes interesadas y otros profesionales con experiencia ("Grupo de Expertos") en diversas áreas para recopilar información acerca de potenciales comunidades destinatarias. La experiencia de las partes interesadas habrá de incluir diseño participativo, sostenibilidad, planificación urbana y social, desarrollo comunitario y de capacidades, ingeniería y aspectos legales.

El Programa MSC se centrará en proyectos que propongan la reubicación de comunidades vulnerables fuera de las zonas de alto riesgo.²⁰ Vivienda está realizando encuestas en cada uno de los setenta y ocho (78) municipios para recopilar datos sobre las comunidades en sus jurisdicciones que han expresado el deseo de reubicarse. En las encuestas también se pide a los municipios que faciliten 1) datos cuantitativos sobre la reubicación (por ejemplo, cuántas familias de la comunidad desean reubicarse) y 2) datos históricos sobre los daños sufridos por esas comunidades durante desastres naturales anteriores u otros riesgos naturales.

Tabla A: Encuesta Comunitaria de CDBG-MIT a los Municipios de PR en otoño de 2022 a cargo de Vivienda

Información General sobre la Comunidad	Desastres Naturales y la Comunidad
--	------------------------------------

²⁰ El enfoque del Programa MSC está supeditado a una enmienda del Plan de Acción de Mitigación de Puerto Rico.

<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de la Comunidad • Sector de la Comunidad • Coordenadas de la Comunidad • Población de la Comunidad (Número de familias/hogares que residen en la comunidad) • Número de familias/hogares que desean que su comunidad sea reubicada 	<ul style="list-style-type: none"> • ¿Ha sufrido la comunidad daños por inundaciones o derrumbes/licuefacción a causa de (enumere todos los que procedan)? <i>Huracanes Fiona, María, Irma, tormenta tropical Isaac, o indique otro(s).</i> • ¿La comunidad sufrió daños a causa de los terremotos de 2020? • Si la comunidad sufrió daños debido a otros desastres naturales, especifique los daños, las causas y el desastre natural.
---	---

Vivienda también está identificando posibles propuestas de proyectos de reubicación a escala comunitaria incluidas en las fuentes a continuación. No obstante, Vivienda puede considerar otras fuentes de información y otras estrategias de recopilación de datos.

- **Audiencias Públicas de CDBG-MIT** - Participación ciudadana a través de la entrega de Presentaciones o Resúmenes Ejecutivos.
- **Registro de Proyectos de Mitigación Propuestos** – Propuestas recibidas por Vivienda como parte de los esfuerzos de divulgación para el desarrollo del *Plan de Acción de Mitigación de Puerto Rico*²¹.
- **Planes de Recuperación Municipal** – Presentados a Vivienda por los participantes del Programa de Planificación para la Recuperación Municipal (**MRP**, por sus siglas en inglés) de CDBG-DR.²² Se dará prioridad a los Planes de Recuperación Municipal que propongan la reubicación de una comunidad para alejarla del peligro.
- **Lista de Reubicación de los Programas para Aumentar la Planificación y la Capacitación** – Proporcionada a Vivienda por el Programa para Aumentar la Planificación y la Capacitación (**CPCB**, por sus siglas en inglés) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (**FEMA**, por sus siglas en inglés)²³.
- **Planes de Mitigación de Riesgos** – Planes Municipales de Mitigación de Riesgos desarrollados para el Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (**HMGP**, por sus siglas en inglés) de FEMA. Los planes incorporan aportaciones de las comunidades para identificar los riesgos como parte de los esfuerzos de recuperación de la isla tras el huracán María. Los planes de mitigación incluyen proyectos propuestos que podrían desarrollarse una vez haya financiamiento disponible.²⁴
- **Consulta al Grupo de Expertos** – Consultas recibidas por el Grupo de Expertos.

²¹ Véase el Apéndice E del Plan de Acción de Mitigación de Puerto Rico.

²² Programa de Planificación para la Recuperación Municipal (MRP, por sus siglas en inglés) Disponible en <https://estudios tecnicos.com/proyectos-de-participacion-ciudadana/mrp/>.

²³ Véase el Apéndice F del Plan de Acción de Mitigación de Puerto Rico.

²⁴ Consulte <https://www.fema.gov/news-release/20200724/puerto-rico-builds-back-stronger-through-local-mitigation-plans>.

Vivienda hará una *Invitación a Solicitar* a las comunidades (“Comunidades destinatarias”), sopesando los siguientes criterios:

- **Calificación de Riesgo** – Según se determine en el Portal de Peligros y Riesgos
- **Calificación SoVI** – Según se determine en el Portal de Peligros y Riesgos
- **Apoyo Comunitario** – Se mide por la cantidad de residentes de la comunidad o del sector comunitario que desean reubicarse. Este criterio también puede contemplar el apoyo de las partes interesadas para la reubicación de la comunidad.

Viabilidad – Se mide por la magnitud de la potencial reubicación de la comunidad y la disponibilidad de los recursos necesarios para llevar a cabo la reubicación²⁵.

Uno de los resultados del Programa MSC será la creación de la **Base de Datos de Propuestas de Reubicación de Comunidades de Puerto Rico (“Base de Datos de Reubicación”)**, una lista de propuestas de reubicación de comunidades que identifica la Calificación de Riesgo y la Calificación del Índice de Vulnerabilidad Social (**SoVI**) de cada comunidad, según determinado por el Portal de Peligros y Riesgos de Puerto Rico.²⁶

7.1 Representante de Comunidades Destinatarias (TCR)

La participación de la comunidad en el Programa depende de la designación de una entidad elegible para presentar la solicitud en su nombre, es decir, un Representante de la Comunidad Destinataria (**TCR**, por sus siglas en inglés). Al TCR se le debe confiar la autoridad para tomar decisiones en nombre de la comunidad y servirá de enlace entre esta y el Programa MSC.

Vivienda también utilizará la Base de Datos de Reubicación para identificar posibles entidades dispuestas a actuar como TCR para las comunidades destinatarias²⁷. Vivienda también proporcionará orientación y asistencia a las comunidades que deseen organizar un grupo de liderazgo y designarlo como su TCR.

Para ser considerada un TCR, la entidad debe cumplir uno de los siguientes criterios:

- Unidad del gobierno local general (gobiernos municipales);
- Organizaciones no gubernamentales (**ONGs**) (501(c)(3)) o entidades sin fines de lucro, por ejemplo:
 - Organizaciones religiosas
 - Organizaciones de desarrollo con base comunitaria
 - Organizaciones de conservación de recursos o de recursos naturales
- Autoridades de vivienda pública
- Alianzas público-privadas con una (1) o más de las entidades mencionadas.

²⁵ El enfoque del Programa MSC está supeditado a una enmienda del Plan de Acción de Mitigación de Puerto Rico.

²⁶ Para ver el Portal de Peligros y Riesgos de Puerto Rico visite <https://cdbg-dr.pr.gov/frames/PRhazardandrisksIFRM>.

²⁷ Vivienda considerará la calificación de vulnerabilidad social para emitir las invitaciones a participar. La evaluación de las propuestas de proyecto se regirá por las disposiciones contenidas en el Plan de Acción y en estas Guías.

Los TCR deben cumplir los siguientes requisitos:

1. Demostrar el apoyo de la comunidad y de las partes interesadas locales y la autoridad para tomar decisiones en nombre de la comunidad y de sus residentes. Esto puede incluir la documentación de las comunicaciones con el(los) municipio(s) donde se encuentra la comunidad destinataria, carta(s) de apoyo de las organizaciones comunitarias o de los líderes que representan la comunidad destinataria o instrumentos tales como consorcios formales o memorandos de entendimiento (**MOU**, por sus siglas en inglés) ejecutados.
2. Representar a una comunidad o sector de la comunidad situado dentro de un Área de Riesgo **Medio**, **Medio Alto** o **Alto** según lo determinado por el Portal de Peligros y Riesgos de Puerto Rico. Puede consultar el Portal de Peligros y Riesgos de Puerto Rico en el siguiente enlace: <https://storymaps.arcgis.com/stories/fa284b8baeb04fddbed791cb478410a2>.²⁸
3. Estar registrado y autorizado por el Departamento de Estado de Puerto Rico para hacer negocios en la isla, si procede.
4. Tener un identificador único de la entidad (*Unique Entity ID*). Para inscribirse y/u obtener un identificador único de la entidad visite el sitio web del Sistema para la Administración de Adjudicaciones (**SAM**, por sus siglas en inglés) en: <https://sam.gov/content/entity-information>.

7.2 Proceso de evaluación del TCR

Una vez una comunidad destinataria propone un TCR para que presente una solicitud al Programa en su nombre, el TCR propuesto debe presentar a Vivienda una **Declaración de Intención de la Comunidad** que demuestre el apoyo de la comunidad y de las partes interesadas locales, así como la autoridad para tomar decisiones en nombre de la comunidad y sus residentes. Esto puede incluir documentación de la consulta con el/los municipio(s) local(es) donde residen el área del proyecto y los beneficiarios, cartas de apoyo de las organizaciones comunitarias o de los líderes que representan el área del proyecto y a las personas beneficiadas, o instrumentos tales como consorcios formalizados o MOU ejecutados.

La Declaración de Intención de la Comunidad debe proveer evidencia de:

1. Esfuerzos de divulgación de nivel comunitario para invitar a los residentes de la comunidad a participar en reuniones con el propósito de designar a la entidad que se desempeñara como TCR. Las reuniones comunitarias deben ser anunciadas públicamente (boletín de anuncios, folletos, "tumba cocos", redes sociales, etc.) de manera tal que los residentes tengan una oportunidad razonable y factible de participar.
2. Que la designación se aprobó como parte de un proceso democrático durante una reunión comunitaria.

²⁸ Véase, <https://cdbg-dr.pr.gov/iframes/PRpeligrosyriesgosIFRM>.

Una vez Vivienda apruebe la *Declaración de Intención de la Comunidad*, el TCR propuesto recibirá una **Carta de Aviso de Adjudicación** que le permitirá firmar un Acuerdo de Subrecipiente en representación de la Comunidad Destinataria, y podrá recibir Asistencia Técnica facilitada por Vivienda y/o sus Subrecipientes para implementar un proceso de Diseño Participativo con los residentes de la comunidad destinataria²⁹. Antes de firmar un SRA y como parte del proceso de evaluación, Vivienda realizará una evaluación de capacidades de los TCR propuestos.

8 Fase II: Proceso de Diseño Participativo

El proceso de Diseño Participativo consistirá, pero no se limitará a:

1. Reuniones comunitarias para crear conciencia sobre los riesgos ambientales de la comunidad e identificar las prioridades y necesidades de la comunidad.
2. Talleres de diseño comunitario para determinar la zona a reubicarse, la nueva tipología de desarrollo de vivienda y cualquier otro requisito de diseño para su nueva comunidad.

Los TCR serán responsables de presentar a Vivienda una Propuesta de Proyecto de Reubicación de la Comunidad para cada comunidad o subsector comunitario asignado. La Propuestas de Proyecto de Reubicación de la Comunidad debe incluir:

1. Perfil de la Comunidad

- + Mapa de límites territoriales de la(s) comunidad(es)
- + Demografía
- + Características ambientales
- + Antecedentes históricos y culturales

2. Plan de Reubicación³⁰ - estrategia de reubicación que incluye, pero no se limita a:

- + Mapa de identificación de los hogares y negocios que optan al proyecto de reubicación.
- + Lista de todos los hogares y propietarios de negocios que participan en la estrategia de reubicación.
- + Lugar de reubicación
- + Estrategia de reubicación (véanse las secciones de Compra, Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación, Uso final de los bienes inmuebles y Requisitos para la adquisición de bienes inmuebles)

²⁹ El enfoque del Programa MSC, que se dirige a las comunidades que desean reubicarse fuera de las zonas de riesgo, está supeditado a una enmienda del Plan de Acción de Mitigación de Puerto Rico.

³⁰ La sección del enfoque del Programa MSC está supeditada a una enmienda del Plan de Acción de Mitigación de Puerto Rico.

3. **Requisitos de Proyecto del Propietario (Comunidad) (OPR, por sus siglas en inglés)**
 - OPR deberá documentar los requisitos funcionales del nuevo proyecto comunitario y las expectativas de cómo se utilizará y operará.
4. **Base del Diseño (BOD, por sus siglas en inglés)** – Documentación de los procesos de pensamiento y suposiciones detrás de las principales decisiones de diseño para cumplir los requisitos de proyecto del propietario.
5. **Paquete de Diseño Esquemático** – Dibujos de diseño hasta la marca del treinta por ciento (30%) y especificaciones esquemáticas.

El producto final del Proceso de Diseño Participativo será la Propuesta de Reubicación de la Comunidad.

9 Fase III: Propuesta de Proyecto de Reubicación de la Comunidad

9.1 Evaluación

Vivienda evaluará las Propuestas de Proyecto de Reubicación de la Comunidad presentadas según los siguientes criterios:

1. **Aceptación de la comunidad “Buy In”:** Se dará prioridad a las propuestas de proyectos que cuenten con el mayor número de aceptaciones por parte de la comunidad (número de hogares de la comunidad cuyos residentes desean reubicarse). No obstante, las propuestas de proyectos deben obtener el apoyo de, al menos, el sesenta por ciento (60%) de los residentes de la comunidad. El porcentaje de apoyo comunitario se medirá en proporción a la población de la comunidad o del subsector comunitario. Por ejemplo, si una comunidad tiene una población equivalente a diez (10) hogares, el sesenta por ciento (60%) de aceptación de la comunidad está representado por seis (6) o más hogares que apoyen la reubicación.³¹
2. **Viabilidad de la estrategia de reubicación:** las estrategias de reubicación deben ser viables y estar adaptadas a las particularidades y necesidades de la(s) comunidad(es).
3. **Soluciones integradoras:** los proyectos deben proporcionar soluciones a las preocupaciones y retos inmediatos de la comunidad, más allá de su principal riesgo natural, y demostrar su compatibilidad con otros esfuerzos regionales. Las estrategias de los proyectos deben ser holísticas y resolver una variedad de preocupaciones, como los riesgos naturales, comunales, sociales, etc.

³¹ La priorización de los umbrales de aceptación de la comunidad está supeditada a una enmienda del Plan de Acción de Mitigación de Puerto Rico.

4. **Diseño de áreas de compra/adquisición:** las áreas de compra/adquisición dentro de vías de inundación o llanuras aluviales deben incluir estrategias para restaurar las funciones naturales de las vías de inundación.³²

Si una comunidad tiene un vínculo cultural e histórico a la zona comprada/adquirida, el diseño del proyecto debe preservar el vínculo de la comunidad con la zona a través de una actividad elegible aprobada por la comunidad. Por ejemplo, si la estrategia del proyecto es reubicar una comunidad de pescadores fuera de una llanura aluvial y el diseño incluye acceso peatonal de infraestructura verde a los lugares históricos de pesca de la comunidad, entonces ayudaría a preservar la memoria colectiva de la comunidad. Véanse las secciones de Compra, Uso final de bienes inmuebles y Requisitos de adquisición de bienes inmuebles en las Guías del Programa.

5. **Disponibilidad de transporte alternativo** (movilidad multimodal): Las necesidades y servicios básicos deben estar en un radio de 0.5 millas y ser accesibles mediante alternativas de transporte como desplazamiento peatonal, bicicleta, microtransporte (por ejemplo, scooters), entre otras opciones de transporte. Ejemplos de servicios básicos incluyen los centros de salud, los supermercados, las farmacias, los espacios públicos y las zonas recreativas.
6. **Seguridad vital:** los proyectos deben integrar estrategias de diseño de seguridad alimentaria, hídrica y energética de última generación, como jardines comunitarios, sistemas de recolección de agua y tecnologías de generación energética localizada a partir de fuentes renovables (por ejemplo, sistemas fotovoltaicos, microrredes).

Se recomienda encarecidamente las siguientes estrategias de reubicación

1. Reasentamiento de la comunidad en centros urbanos.
2. Reasentamiento de la comunidad en hogares existentes, proyectos multifamiliares u otra infraestructura existente que no esté situada en zonas de alto riesgo y que se rehabilite o "reutilice" para adaptarse a las necesidades de la comunidad

9.1.1 Requisito de Diseño de Viviendas Resilientes

Vivienda aplicará los métodos de diseño y construcción de viviendas resilientes que sigan los principios de la arquitectura sostenible para enfatizar en la calidad, la durabilidad, la sostenibilidad energética y la adaptabilidad. El término vivienda resiliente

³² Según 84 FR 45838, 45865, la adquisición de bienes inmuebles con fondos CDBG-MIT, incluida la compra, está sujeta a la URA, incluidos los requisitos sobre adquisiciones de bienes inmuebles de 49 C.F.R Subparte B.

se refiere a la capacidad del hogar para resistir, recuperarse y adaptarse a condiciones adversas o cambios profundos.³³

Los criterios de diseño de viviendas resilientes son los siguientes:

- **Sostenibilidad:** Los diseños de viviendas deben cumplir con los principios de *Diseño Sostenible*, que incluyen la capacidad de:
 - + Optimizar el potencial del lugar;
 - + Minimizar el consumo de energía no renovable;
 - + Usar productos ambientalmente preferibles;
 - + Proteger y conservar el agua;
 - + Mejorar la calidad ambiental interior; y
 - + Optimizar las prácticas operativas y de mantenimiento.³⁴
- **Asequibles:** El precio de venta o alquiler del hogar debe ser accesible para las personas y familias LMI.
- **Accesible:** El diseño de las viviendas debe incorporar principios y estrategias de *diseño universal* o "*inclusivo*" para garantizar la accesibilidad para todos, independientemente de la edad, capacidad o cualquier otro factor demográfico.
- **Adaptable, flexible e incremental:** el diseño de la vivienda debe ser adaptable, flexible e incremental.
 - + *Adaptabilidad* - Una casa adaptable es una vivienda en la que, sin necesidad de reubicar paredes u otros componentes, los espacios pueden ser utilizados de diversas formas. Esto se logra al no establecer una jerarquía, de modo que cada habitante elija cuáles serán los espacios públicos y privados de su vivienda. De esta forma, cualquier espacio puede ser, más que una sala, un dormitorio o un lugar de trabajo, un lugar para habitarlo según la forma de vida o necesidad particular.³⁵
 - + *Flexibilidad* - Cambios físicos de paredes o componentes con mecanismos que ayuden a su reubicación continua o en el tiempo.³⁶
 - + *Incrementalidad* - Una casa incremental es aquella que puede crecer con el tiempo, a medida que aumenta el número de sus habitantes o cambian las necesidades de uso de los espacios. Esto ocurre comúnmente en

³³ Rivera-Crespo, O., y Colón Rodríguez, Y. (2021). Casas resilientes en Puerto Rico: resistir al desastre redefiniendo la vivienda. *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 23(2), 84-93. <https://doi.org/10.14718/RevArq.2021.2793>. See also <https://arquitecturaviva.com/works/viviendas-villa-verde-10>.

³⁴ Para obtener más información, visite: <https://www.gsa.gov/real-estate/design-and-construction/design-excellence-program-overview/sustainability/sustainable-design>.

³⁵ Véase, Rivera-Crespo, O., y Colón Rodríguez, Y. (2021). Casas resilientes en Puerto Rico: resistir al desastre redefiniendo la vivienda. *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 23(2), 84-93. <https://doi.org/10.14718/RevArq.2021.2793>. Véase también, Till, J., & Schneider, T. (2007). *Flexible housing*. Architectural Press.

³⁶ Véase, Rivera-Crespo, O., y Colón Rodríguez, Y. (2021). Casas resilientes en Puerto Rico: resistir al desastre redefiniendo la vivienda. *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 23(2), 84-93. <https://doi.org/10.14718/RevArq.2021.2793>. Véase también, Habraken, J. (2000). *El diseño de soportes* (2 ed.). Editorial Gustavo Gili. (Documento original publicado en 1974).

cualquier modelo de vivienda individual o unifamiliar en la que sus habitantes suman espacios de acuerdo con el tamaño del lote en el que se ubica o en un segundo piso. Sin embargo, a través del diseño, este crecimiento puede anticiparse para que factores como la integridad estructural o la ventilación de los espacios no se vean comprometidos.³⁷

- **Modular:** El diseño de la vivienda debe basarse en componentes o módulos prefabricados con características de reparación estandarizadas que, como resultado, aceleran los plazos de construcción y facilitan la rentabilidad. Estos componentes pueden ser cerramientos básicos como paredes, losas de piso y techo, puertas y ventanas, pero también pueden ser volúmenes completos de baños, cocinas, habitaciones o incluso módulos de vivienda completos.³⁸

9.1.2 Razonabilidad de los costos

El Programa MSC solo permite costos de construcción que se consideren razonables y coherentes con los costos del mercado en el momento y lugar de la construcción. Todos los proyectos serán revisados por una parte independiente y cualificada para establecer la razonabilidad de los costos de los elementos propuestos como parte de las presentaciones de proyectos. Un costo es razonable si, por su naturaleza y cantidad, no excede el costo que incurriría una persona prudente en las circunstancias existentes en el momento en que se tomó la decisión de incurrir en el costo.³⁹

- **Nueva construcción** - Los costos de construcción directos para contingencias no superarán el cinco por ciento (5%).
- **Costos intermedios** - No superarán el cinco por ciento (5%) del costo total de desarrollo.

9.1.3 Aprobación de Propuestas de Proyecto

Como parte del proceso de aprobación, los proyectos se someterán a un proceso de Revisión Ambiental (véase la sección Revisión Ambiental). La propuesta se aprobará cuando Vivienda reciba una Autorización para Utilizar Fondos de Subvención (**AUGF**, por sus siglas en inglés) de HUD. La aprobación de Vivienda depende de la disponibilidad presupuestaria del Programa MSC.

9.1.4 Notificación de Aprobación del Proyecto

Una vez Vivienda reciba la AUGF del HUD, el TCR recibirá una **Carta de Aprobación del Proyecto** en la que se le informará de la aprobación definitiva del proyecto. Las propuestas de proyecto aprobadas por Vivienda entrarán en la Fase IV del Programa MSC.

10 Programa de Reserva: Comunidad del Caño Martín Peña

³⁷ Véase, Rivera-Crespo, O., y Colón Rodríguez, Y. (2021). Casas resilientes en Puerto Rico: resistir al desastre redefiniendo la vivienda. *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 23(2), 84-93. <https://doi.org/10.14718/RevArq.2021.2793>

³⁸ *Id.*

³⁹ Véase 2 C.F.R § 200.404.

Vivienda destinó \$52 millones a la ejecución de proyectos comunitarios para atender las necesidades del Caño Martín Peña (**CMP**), dado el éxito en materia de desarrollo comunitario y capacitación que han obtenido las comunidades del CMP. El CMP es un grupo de ocho (8) comunidades vulnerables en el Municipio de San Juan con una población estimada de treinta mil (30,000) habitantes.

Vivienda llevó a cabo reuniones participativas con las partes interesadas y las entidades líderes del CMP, incluido el Grupo de las Ocho Comunidades Aledañas al Caño Martín Peña (**G-8**) y la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña (**ENLACE**), de la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera (**CDIPC**) y del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña, para identificar a un representante principal que sirva de enlace entre la comunidad del CMP y el Programa MSC. Las organizaciones solicitaron la designación de ENLACE y del CDIPC como subrecipientes de la Reserva del CMP debido a su vasta experiencia, trayectoria y liderazgo independiente dentro de diferentes áreas de la comunidad del CMP. Cónsono con ello, Vivienda seleccionó a ambas entidades como subrecipientes de la Reserva del CMP.

ENLACE y CDIPC están especialmente cualificados para gestionar los proyectos de reubicación de la comunidad CMP dentro del marco del Programa MSC. Estas entidades ya tienen planes de reubicación en marcha, y ambas se basan en un reconocido historial de participación ciudadana.

Tanto ENLACE como el CDIPC proponen la reubicación de hogares que se encuentren dentro del área del proyecto de dragado del canal del CMP o que se vean afectados indirectamente por este.

10.1 Beneficiarios

Para la reserva del CMP, los beneficiarios elegibles deben estar ubicados en una (1) de las comunidades del CMP:

1. Barrio Obrero
2. Barrio Obrero - Marina
3. Buena Vista - Santurce
4. Buena Vista - Hato Rey
5. Las Monjas
6. Parada 27
7. Israel-Bitumul
8. Península de Cantera

11 Fase IV: Diseño y Construcción

11.1 Diseño del Proyecto

Una vez se apruebe el proyecto, los contratistas de Arquitectura e Ingeniería (**A/I**) de Vivienda desarrollarán los diseños de las propuestas y los documentos de construcción. Estos documentos serán evaluados por Vivienda y sus contratistas al treinta por ciento (30%), al sesenta por ciento (60%) y al cien por ciento (100%) de su ejecución para garantizar la integridad, cumplimiento y revisión de las especificaciones.

11.2 Revisión ambiental y permisos

Los contratistas A/I de Vivienda serán responsables de completar las revisiones ambientales y de adquirir todos los permisos aplicables.

No se pueden realizar adquisiciones de propiedades hasta que el proyecto haya recibido la autorización ambiental. Véase la sección Revisión Ambiental de estas Guías.

11.3 Construcción del Proyecto

Los proveedores de construcción de Vivienda llevarán a cabo la construcción del proyecto, sujetos a los siguientes umbrales:

- **Pre-construcción:** Antes de la liberación de los fondos de construcción, cada proyecto debe obtener y proporcionar la documentación de los permisos aplicables y cumplir con las normas específicas de uso del suelo para la selección del lugar a nivel local. Cualquier adquisición para una nueva construcción debe completarse antes del inicio de la obra.
- **Construcción:** El proveedor de construcción mantendrá un registro de todos los fondos gastados y supervisará la construcción durante todo el proyecto.
- **Finalización de la construcción/cierre administrativo:** Los contratistas A/I deberán realizar una inspección final después de que se completen las actividades de construcción. Además, se deben presentar todos los planos del proyecto (tal como están contruidos). Todos los gastos y fondos comprometidos deben estar completamente documentados, junto con toda la demás documentación y controles financieros requeridos (monitoreo). Para el cumplimiento final del proyecto, se debe documentar y presentar toda la documentación apropiada sobre elegibilidad de los beneficiarios como parte del proceso de cierre.

Cualquier cambio en los planes previamente aprobados requerirá la revisión y aprobación de Vivienda y puede estar sujeto a una enmienda del contrato y/o del SRA. Un incumplimiento debido a un proyecto de construcción no aprobado, puede resultar en una des obligación o recuperación de fondos junto con la cancelación del proyecto.

Se incluirá una descripción detallada de las funciones y responsabilidades de los contratistas A/I y de los proveedores de construcción en el Alcance del Servicio dentro de cada contrato.

11.4 Cumplimiento de Códigos, Leyes y Reglamentos

Los gerentes de proyecto deben asegurarse de que todas las obras para el Programa MSC cumplan con la totalidad de los códigos y reglamentos federales, estatales y locales aplicables, incluido, sin limitarse a, los siguientes:

- El trabajo del proyecto solo debe realizarse tras obtener los permisos y endosos iniciales requeridos, en cumplimiento de los requisitos locales, estatales o federales;

- Las nuevas construcciones o modificaciones de viviendas existentes se ajustarán a todas las normas locales de diseño y arquitectura;
- Las construcciones nuevas o las modificaciones de unidades de vivienda existentes deben cumplir con todos los estándares arquitectónicos y de diseño locales;
- Las construcciones nuevas o las modificaciones de las unidades de vivienda existentes y las instalaciones que no son de vivienda deben cumplir con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 1990 (**ADA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 12101 *et seq.*, las Normas de Diseño Accesible de la ADA de 2010,⁴⁰; la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según enmendada, 29 U.S.C. § 701 *et seq.*; y/o las Normas Federales Uniformes de Accesibilidad (**UFAS**, por sus siglas en inglés);⁴¹
- Las construcciones nuevas de proyectos de vivienda multifamiliares que tengan cuatro (4) o más unidades de vivienda, así como cualquier desarrollo de vivienda multifamiliar construido para ocupación inicial después del 13 de marzo de 1991, deben cumplir con los requisitos de diseño y construcción de la Ley de Equidad en la Vivienda, según enmendada, 42 U.S.C. § 3601 *et seq.*;
- Normas de propiedad mínimas del HUD;⁴²
- Actividades relacionadas con la capacidad de planificación y manejo de políticas (Sección 105(a)(12) del Título I de la HCDA, según enmendada, 42 U.S.C. § 5305);
- Objetivos de desarrollo energético (Sección 105(a)(16) de la HCDA, 42 U.S.C. § 5305);
- Código de Construcción de Puerto Rico, versión aprobada más reciente;
- La mayoría de los requisitos de zonificación aprobados actualmente para Puerto Rico;
- Reglamentos ambientales, según sea aplicable a proyectos específicos; y
- Los términos y condiciones de HUD, según sean aplicables a proyectos específicos.⁴³

El proyecto también debe cumplir con los códigos de construcción locales aplicables más recientes. El actual Código Internacional de Construcción® (**Códigos IBC**, por sus siglas en inglés) establece los requisitos mínimos para los sistemas de construcción mediante disposiciones normativas y relacionadas con el desempeño. Los Códigos IBC son totalmente compatibles con todos los Códigos Internacionales® (**Códigos I**) publicados por el Consejo Internacional de Códigos (**ICC**, por sus siglas en inglés). Este

⁴⁰ Véanse las normas de propiedad mínimas de HUD en <https://archive.ada.gov/regs2010/2010ADASTandards/2010ADASTandards.pdf>

⁴¹ HUD publicó el Aviso Registro Federal Vol. 79, Núm. 100 (23 de mayo de 2014), 79 FR 29671, que permite que los recipientes de fondos federales utilicen las Normas de 2010 para satisfacer los requisitos de accesibilidad de la Sección 504, con ciertas excepciones detalladas en el Aviso cuando los requisitos de la Sección 504 y del UFAS proporcionan un estándar de accesibilidad mayor y, por lo tanto, prevalecen.

⁴² Véase https://www.hud.gov/program_offices/housing/rmra/mps/mpshome.

⁴³ Véase <https://www.hudexchange.info/resources/documents/CDBG-DR-Resources-Summary.pdf>.

reglamento surge de la adopción de diez (10) códigos de la familia ICC con sus enmiendas para ajustarse a los requisitos de las leyes y reglamentos de construcción y ocupación en Puerto Rico.⁴⁴ Esta edición de los Códigos de Puerto Rico, al igual que los demás códigos publicados por el ICC, está ordenada y organizada para seguir los pasos secuenciales que generalmente se dan durante una revisión o inspección de planos y debe utilizarse con el código correspondiente de la familia de Códigos I, como 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 International Swimming Pool and Spa Code® (**ISPSA**, por sus siglas en inglés).

Todo el trabajo realizado debe cumplir también con los códigos, leyes, reglamentos y normas federales, estatales y locales vigentes, lo que incluye, pero no se limita a:

- Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios de 2020 o el reglamento aplicable;
- Requisitos locales de planificación y zonificación;
- Planificación y desarrollo de capacidades (Sección 105(a)(12) de la HCDA);
- Objetivos de desarrollo energético (Sección 105(a)(16) de la HCDA);
- Código de Bomberos de Puerto Rico vigente;
- Reglamentos ambientales aplicables;

⁴⁴ Los Códigos de Puerto Rico de 2018, Reglamento Núm. 9049, están disponibles en: <http://app.estado.gobierno.pr/ReglamentosOnline/Reglamentos/9049.pdf>

- Términos y condiciones de HUD aplicables;
- Ley de Equidad en la Vivienda, según enmendada;
- Ley ADA (cuando sea necesario).

Puerto Rico se encuentra en una zona de gran actividad sísmica y ciclónica, por lo que todo diseño y construcción en la isla debe cumplir los requisitos de la Junta de Planificación de Puerto Rico, que garantizan además una mayor seguridad a la vida y la propiedad. Este reglamento está diseñado específicamente para las condiciones que se dan en Puerto Rico. Los requisitos de la Junta de Planificación de Puerto Rico establecen parámetros de construcción y diseño relacionados con la mitigación del impacto de desastres, la prevención de incendios y la conservación de energía, entre otros. Los reglamentos o recomendaciones de conservación histórica podrían ser una excepción a estos requisitos, previa consulta con la Oficina Estatal de Conservación Histórica (**OECH**).

Otros requisitos de permiso incluyen, pero no se limitan a:

- Permisos de demolición emitidos por la Oficina de Gerencia de Permisos de Puerto Rico (**OGPe**);
- Permisos de construcción emitidos por la OGPe;
- Permisos generales consolidados, que incluyen Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación, Permiso para Actividades que Generan Desperdicios Sólidos No Peligrosos, Permiso para Fuentes de Emisión y Permiso para el Recogido y la Eliminación de Materiales que Contienen Plomo, todos emitidos por la Junta de Calidad Ambiental a través de la OGPe;
- Permisos ambientales locales y federales, según corresponda a proyectos específicos; y
- Los endosos de las agencias reguladoras, que incluyen, pero no se limita a, los de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado de Puerto Rico, la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico, la Oficina Estatal de Conservación Histórica, el Instituto de Cultura Puertorriqueña y el Departamento de Transporte y Obras Públicas de Puerto Rico.

Otros requisitos locales para las obras de construcción incluyen, pero no se limitan a:

- Sellos de Construcción, según se requiere en la Sección 11 de la Ley Núm. 319 del 15 de mayo de 1938, según enmendada, 20 L.P.R.A. § 741 *et seq.*, conocida como la “Ley del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico.”
- Ley Núm. 107-2020, según enmendada, 21 L.P.R.A. § 7001 *et seq.*, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”.

En ninguna circunstancia se deben hacer compromisos financieros o comenzar el trabajo de construcción antes de que un proyecto obtenga una autorización ambiental por parte de Vivienda.

11.5 Control y Garantía de Calidad

Los proyectos elegibles deben cumplir con los parámetros de calidad más altos para la industria de construcción residencial. Vivienda o sus proveedores desarrollarán los procedimientos específicos de control y garantía de calidad para los proyectos, como parte de las especificaciones técnicas de cada proyecto y serán aprobados por Vivienda o sus representantes autorizados.

11.6 Inspección de proyectos de construcción

Todos los proyectos del Programa MSC deben ser inspeccionados por un Ingeniero Profesional (**PE**, por sus siglas en inglés) o Arquitecto Registrado (**RA**, por sus siglas en inglés) con licencia, en cumplimiento con la Ley Núm. 173 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, 20 L.P.R.A. §711, *et seq.*, conocida como la "Ley de la Junta de Examinadora de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Puerto Rico". Las tareas realizadas por el inspector de proyecto designado incluyen, entre otras: (i) evaluar el progreso general de las obras de construcción; (ii) confirmar que se cumplen los códigos de construcción locales y las normas del Programa; y (iii) confirmar que los contratistas que ejecutan las obras de construcción han cumplido todos los requisitos de los contratos.

Vivienda será responsable de contratar los servicios de inspección de obras para los proyectos de construcción.

11.7 Estándares de Construcción Ecológica

Según requerido en 84 FR 48538, 45863, requiere que todas las nuevas construcciones de edificios residenciales y todos los remplazos de edificios residenciales con daños sustanciales cumplan con los estándares de construcción ecológica aprobados por HUD. Por lo tanto, se recomienda que las construcciones nuevas realizadas bajo el Programa MSC cumplan con una norma reconocida por la industria y obtengan una certificación bajo al menos uno (1) de los siguientes programas:

- ENERGY STAR® (hogares o edificios multifamiliares certificados);
- Enterprise Green Communities ("Comunidades Verdes Empresariales");
- Leadership in Energy and Environmental Design ("Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental"; o **LEED**, por sus siglas en inglés) (Nueva Construcción, Viviendas, Edificios Medianos, Operaciones y Mantenimiento de Edificios Existentes o Desarrollo de Vecindarios);
- ICC-700 National Green Building Standard ("Estándar nacional de construcción ecológica");
- Indoor Air PLUS de la Agencia de Protección Ambiental (**EPA**, por sus siglas en inglés) (ENERGY STAR® es un prerrequisito); o
- Cualquier otro programa integrado de construcción ecológica equivalente que sea aceptable para HUD.

11.8 Requisitos de la Infraestructura de Banda Ancha

Según el 84 FR 45838, 45864, 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. 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.

Vivienda podría considerar la exclusión de este requisito si el subrecipiente puede documentar y demostrar uno (1) de los siguientes puntos:

- La ubicación de la construcción nueva o de la rehabilitación sustancial hace que la instalación de banda ancha no sea viable;
- El costo de la instalación de la infraestructura de banda ancha supondría una alteración fundamental en la naturaleza del proyecto o actividad, o una carga financiera indebida; o
- La estructura de la vivienda que será rehabilitada sustancialmente hace que la instalación de infraestructura de banda ancha no sea viable.

Aunque los proyectos solo están obligados a incluir una (1) forma de infraestructura de banda ancha, se recomienda la instalación de más de una (1) forma, ya que esto promoverá la competencia entre los proveedores de servicio en cuanto a la calidad y el precio para los residentes.

Los proveedores del Programa MSC verificarán que los proyectos cumplen los requisitos de diseño de infraestructura de banda ancha aplicables.

12 Requisitos para la Adquisición de Propiedades

12.1 Adquisiciones para Redesarrollo

Vivienda puede utilizar los fondos CDBG-DR/MIT para adquirir bienes inmuebles para cualquier fin público. Como se indica en el Aviso CPD 17-09,⁴⁵ los métodos de adquisición incluyen la compra, el arrendamiento a largo plazo (más de quince (15) años), la donación u otros. Cuando se utiliza un arrendamiento a largo plazo como método de adquisición, los contratos de arrendamiento a corto plazo (por ejemplo, un año) que son renovables no se consideran arrendamientos a largo plazo, aunque el arrendamiento se renueve anualmente durante quince (15) años.

Además, Vivienda puede adquirir bienes inmuebles directamente o proporcionar asistencia CDBG-DR/MIT a otra agencia pública o a un subrecipiente público o privado sin fines de lucro para adquirir bienes inmuebles. Esto significa que no es necesario que

⁴⁵ Véase, <https://www.hud.gov/sites/dfiles/OCHCO/documents/17-09cpdn.pdf>.

la propiedad sea pública para que sirva a un fin público. El requisito de finalidad pública también puede cumplirse cuando una organización sin fines de lucro utiliza los fondos CDBG-DR/MIT para adquirir una propiedad destinada a una actividad elegible del CDBG-DR/MIT y la propiedad asistida está abierta al uso del público general durante todo el horario habitual de funcionamiento.

Las normas de adquisición son aplicables siempre que una entidad adquirente:

- Realiza directamente la compra de los bienes inmuebles;
- Provee fondos a una entidad con o sin fines de lucro para adquirir la propiedad;
- Contrata a un agente o consultor para que actúe en su nombre en la adquisición;
- Realiza la adquisición en o después de la fecha de presentación de una solicitud CDBG-DR/MIT, a menos que la entidad adquirente demuestre que la adquisición no estaba relacionada con la actividad propuesta; y
- Realiza una adquisición antes de la fecha de presentación de la solicitud, y la adquisición estaba destinada a apoyar una actividad posterior CDBG-DR/MIT.

La adquisición por parte de una entidad privada con fines de lucro no es elegible bajo el 24 C.F.R. §570.201(a). La propiedad, tanto si la adquiere Vivienda como un subreceptante, también debe cumplir con un objetivo nacional CDBG-DR/MIT para ser considerada una actividad elegible.⁴⁶

Cada propietario debe estar debidamente informado de sus derechos, según lo exige la ley, y la entidad adquirente debe documentar el cumplimiento con las normas y los reglamentos. Todo propietario tiene derecho a que se le pague una justa compensación por su terreno, aunque sea beneficiario directo del proyecto. Antes de exigir al propietario que entregue la posesión de los bienes inmuebles, la entidad adquirente debe pagarle el precio de compra acordado.

Si la adquisición solo requiere adquirir parte de una propiedad pero deja al propietario con un remanente sin valor económico, la entidad adquirente deberá ofrecerse a adquirir el remanente no rentable junto con la parte de la propiedad necesaria para el proyecto.

- Los requisitos de revisión ambiental aplican a la expropiación, ya que se trata de un tipo de adquisición. Los municipios deberán completar la revisión ambiental antes de radicar el caso ante el Tribunal.

12.2 Adquisiciones para Redesarrollo

Las entidades autorizadas a llevar a cabo actividades de adquisición deben identificar el uso final previsto para todas las propiedades a ser adquiridas. Una propiedad puede

⁴⁶ La adquisición por parte de una entidad privada con fines de lucro no es elegible bajo el 24 C.F.R. § 570.201(a). No obstante, las entidades con fines de lucro pueden acogerse al 24 C.F.R. §570.202, "Actividades elegibles de rehabilitación y conservación". Adquirir propiedades con fines de rehabilitación, para su uso o reventa con fines residenciales. Sin embargo, podría limitarse a edificios de propiedad privada, viviendas públicas LMI, edificios comerciales o industriales, unidades prefabricadas como parte de las viviendas. (Desarrollo Económico y Revitalización).

redesarrollarse si no fue adquirida a través de un programa de compra (*buyout*) y si el precio de compra se basó en el valor de la propiedad después del desastre. Al llevar a cabo actividades de adquisición, las entidades deben asegurarse de que cumplen con los requisitos de la Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles de 1970, según enmendada (**URA**, por sus siglas en inglés), incluyendo los requisitos de adquisición de bienes inmuebles descritos en 24 C.F.R Parte 24, Subparte B, excepto cuando se dispongan exenciones o requisitos alternos para los fondos CDBG-MIT. Además, deben cumplir con el plan de desarrollo a largo plazo.

Las entidades que opten por llevar a cabo adquisiciones en lugar de implementar un programa de compra (*buyout*) podrían beneficiarse del hecho de que las adquisiciones permiten utilizar los fondos CDBG para adquirir propiedades con cualquier fin público, según se establece en el 24 C.F.R. §570.201 (a) y en la Sección 105(a)(4) de la HCDA.

Algunas de las ventajas de las adquisiciones son:

- La adquisición de la propiedad admite varias opciones, entre ellas, el redesarrollo y la creación de espacios abiertos (por ejemplo, zonas verdes, parques, zonas para almacenar las aguas de inundación, campos abiertos) o su disposición mediante venta, arrendamiento, donación u otros medios.
- El uso previsto de la propiedad adquirida determina qué objetivo nacional de CDBG se debe cumplir, lo cual ofrece más alternativas para cumplirlos que un programa de compra.

13 Compras (*Buyouts*)

HUD define la "compra" (*buyout*) como la adquisición de propiedades ubicadas en una llanura aluvial con el fin de reducir el riesgo de futuras inundaciones o la adquisición de propiedades en las Áreas de Reducción de Riesgos de Desastre designadas por el recipiente.⁴⁷ Las propiedades (comerciales y residenciales) adquiridas a través de una compra están sujetas a las restricciones en el uso del suelo posteriores a la adquisición. Por tanto, deben dedicarse y mantenerse a perpetuidad para un uso que sea compatible con las prácticas de manejo de espacios abiertos, recreativos o de llanuras aluviales y humedales.

HUD permite que los recipientes utilicen los fondos CDBG-MIT para adquirir propiedades, tanto comerciales como residenciales, en una zona designada con la intención de demoler las estructuras y crear, por ejemplo, parques, espacios abiertos o zonas de

⁴⁷ 84 FR 45838, 45865. "Para llevar a cabo una compra en una zona de reducción de riesgo de desastre, el recipiente debe establecer criterios en sus políticas y procedimientos para designar el área sujeta a la compra, en conformidad con los siguientes requisitos: (1) El peligro debe haber sido causado o exacerbado por el desastre declarado por el Presidente para el cual el recipiente recibió su asignación CDBG-MIT; (2) el peligro debe ser una amenaza ambiental predecible para la seguridad y el bienestar de los beneficiarios del programa, como lo demuestran los mejores datos disponibles (por ejemplo, la base de datos de pérdidas repetitivas de FEMA) y la ciencia; y (3) el área con reducción de riesgo de desastre debe estar claramente delineada para que HUD y el público puedan determinar con facilidad qué propiedades están ubicadas dentro del área designada".

almacenamiento/desbordamiento en caso de inundación. Sin embargo, las adquisiciones de propiedades, incluidas las compras, están sujetas a las disposiciones de la Ley URA, según enmendada, 42 U.S.C. § 4601 *et seq.*, incluidos los requisitos de adquisición de propiedad de 49 C.F.R. Parte 24, Subparte B.

Por lo general, esto forma parte de un enfoque múltiple de revitalización de la comunidad que incluye la reubicación de residentes y negocios, además de actividades de desarrollo empresarial. Las compras (*buyouts*) han sido eficaz en comunidades que han sufrido múltiples desastres y/o daños severos y están en alto riesgo de sufrir otros desastres.

Según lo dispuesto en 84 FR 45838, 45865, Vivienda debe cumplir con los siguientes requisitos para implementar un programa de compra (*buyout*):

- Toda propiedad adquirida, aceptada o de la que se eliminará una estructura en conformidad con el proyecto, se dedicará y mantendrá a perpetuidad para un uso coherente con las prácticas de manejo de espacios abiertos, recreativos o de llanuras aluviales y humedales.
- No se erigirá ninguna estructura nueva en una propiedad adquirida, aceptada o de la que se haya eliminado una estructura bajo el programa de adquisición o de reubicación que no sea:
 - (a) Una instalación pública abierta por todos sus lados y cuya función esté relacionada con un espacio abierto designado (por ejemplo, un parque, un área de acampar o un espacio recreativo al aire libre);
 - (b) Un baño; o
 - (c) una estructura para el control de las inundaciones, siempre que dicha estructura no reduzca el almacenamiento en el valle, no aumente las velocidades de erosión ni incremente la altura de inundación en la orilla opuesta, río arriba o río abajo y que el manejador local de las llanuras aluviales apruebe, por escrito, antes del inicio de la construcción de la estructura.
- Después de recibir la asistencia, con respecto a cualquier propiedad adquirida, aceptada o de la que se haya eliminado una estructura bajo el programa de adquisición o reubicación, el titular de la propiedad comprada (incluidos los titulares posteriores) no presentará, a perpetuidad, a ninguna entidad federal ninguna solicitud posterior de asistencia adicional por desastre para ningún fin ni para reparar daños o realizar mejoras de ningún tipo. La entidad que adquiere la propiedad puede arrendarla a propietarios adyacentes o a otras partes para usos compatibles a cambio de un acuerdo de mantenimiento. Aunque la política federal fomenta el arrendamiento en lugar de la venta de dichas propiedades, estas también pueden venderse. En todos los casos, la propiedad debe estar sujeta a una escritura de condiciones restrictivas o un convenio que requiera que

la propiedad adquirida se dedique y mantenga para usos compatibles a perpetuidad.

- Vivienda tasará la propiedad a base de su valor posterior al desastre (*post-disaster value*).
- Todas las actividades de compra deben clasificarse utilizando el tipo de actividad de "compra" (*buyout*) en el Sistema de Rendición de Informes de Subvenciones para la Recuperación ante Desastres (**DRGR**, por sus siglas en inglés).
- Al emprender actividades de compra, para demostrar que una compra cumple con el objetivo nacional de vivienda LMI, Vivienda debe cumplir todos los requisitos y los criterios normativos aplicables de la HCDA.
- La operación y mantenimiento de las áreas de compras se determinarán caso a caso, atendiendo las particularidades del proyecto de reubicación propuesto por cada comunidad.

13.1 Ventajas de un Programa de Compra (*buyout*)

Algunas de las ventajas comprobadas de un programa de compra (*buyouts*) son:

- Reubicación de familias a terrenos más altos y fuera de peligro;
- Eliminación de futuros daños por inundaciones y riesgos para la salud y la seguridad de los propietarios;
- Reducción de los pagos repetitivos de seguros de inundaciones subvencionados y la asistencia federal por desastre;
- Restauración de la función natural de la llanura aluvial;
- Protección del entorno construido circundante;
- Creación de espacios abiertos con el potencial para servicios comunitarios (es decir, parques, jardines, campos de juego, etc.); y

14 Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación (URA)

Como programa asistido por HUD, y en cumplimiento con la Ley URA, 42 U.S.C. § 4601 *et seq.*, y los reglamentos de ejecución gubernamentales descritos en 49 C.F.R. Parte 24, todos los programas en la cartera de CDBG-MIT de Vivienda, incluido el Programa MSC, están sujetos a los reglamentos de URA.

En general, los reglamentos de URA establecen requisitos diferentes para la adquisición voluntaria e involuntaria. Las adquisiciones voluntarias son las que se llevan a cabo sin uso o amenaza de expropiación.⁴⁸ Las adquisiciones involuntarias son aquellas que no cumplen los requisitos de la adquisición voluntaria y se inician mediante la expropiación.

Los requisitos y el proceso para llevar a cabo cualquier adquisición involuntaria de bienes inmuebles con fondos CDBG-MIT se describen en la sección Requisitos de adquisición de la Guía de Asistencia Uniforme de Reubicación y el Plan Anti-

⁴⁸ 49 C.F.R. § 24.101 (b) (1) a la (5).

Desplazamiento Residencial y de Asistencia para la Reubicación (**Guía URA y ADP**) de Vivienda.

Para más información, consulte la Guía URA y ADP disponible en inglés y español en: <https://www.CDBG-DR.pr.gov/en/download/ura-adp-guidelines/> y <https://www.CDBG-DR.pr.gov/download/guias-ura-adp/>.

14.1 Expropiación

La expropiación es la autoridad del gobierno para adquirir la propiedad privada de los ciudadanos para uso público.⁴⁹ La facultad expropiar está sujeta a las siguientes limitaciones: (i) las propiedades deben destinarse a un uso público, y (ii) debe pagarse una justa compensación al propietario. Conforme lo dispuesto en 84 FR 45838, 45869, las actividades de desarrollo económico que beneficien principalmente a entidades privadas no constituyen "uso público". Además, la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Artículo II, sección 9, establece que "No se tomará o perjudicará la propiedad privada para uso público a no ser mediante el pago de una justa compensación y de acuerdo con la forma provista por ley".

En virtud de la Ley Núm. 97 del 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda", 3 L.P.R.A. § 441 *et seq.*, Vivienda tiene autoridad para ejercer la expropiación. Asimismo, la Ley Núm. 107-2020, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", 21 L.P.R.A. § 7101 *et seq.*, concede autoridad de expropiación a los municipios.⁵⁰

La Ley General de Expropiación Forzosa de Puerto Rico del 12 de marzo de 1903, 32 L.P.R.A. § 2901 *et seq.*, requiere que las agencias gubernamentales y los municipios presenten una petición ante el Tribunal para ejercer su poder de expropiación. Dichos procedimientos se llevarán a cabo en conformidad con las disposiciones de la Regla 58 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, según sean aplicables.⁵¹ La Regla 58 exige que la petición se presente junto con documentos determinados, incluida una descripción de la propiedad, una certificación del Registro de la Propiedad, mediciones, una tasación, así como una descripción o narración del uso público previsto. También requiere el depósito en el tribunal de la cantidad de dinero estimada como justa compensación. Según el Código Municipal de Puerto Rico, los municipios deben

⁴⁹ Constitución de los EE. UU., Enmienda V. Establece que el gobierno solo puede ejercer el poder de expropiación si proporciona una justa compensación a los propietarios. Para más información sobre los pasos de la expropiación, consulte la sección de Adquisición involuntaria de la Guía URA y ADP de Vivienda disponible en inglés y español en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/ura-adp-guidelines/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/guias-ura-adp/>.

⁵⁰ Para más información sobre la expropiación en Puerto Rico, véase la Ley General de Expropiación Forzosa del 12 de marzo de 1903, 32 L.P.R.A. §§ 2901 - 2913.

⁵¹ 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 58.1.

aprobar una Ordenanza Municipal declarando el uso público que se persigue con la expropiación.⁵²

Existen múltiples consideraciones que la agencia adquirente debe contemplar antes de ejercer el poder de expropiación. La agencia adquirente puede recurrir a la amenaza de expropiación durante las adquisiciones involuntarias. Las adquisiciones involuntarias son aquellas que no cumplen los requisitos de adquisición voluntaria (véase la sección Adquisición voluntaria de la Guía URA y ADP) y se inician mediante la amenaza o el uso del poder de expropiación. Las adquisiciones involuntarias están sujetas a las disposiciones de 49 C.F.R. Parte 24, Subparte B.

15 Uso Final de los Bienes Inmuebles

Salvo que así lo dispongan los estatutos federales, o la agencia federal adjudicadora, los bienes inmuebles se utilizarán para el fin originalmente autorizado⁵³ mientras sean necesarios. Durante ese tiempo, la entidad no federal no debe enajenar ni gravar su título u otros intereses.

Para efectos de esta sección, se entiende por enajenación la venta, arrendamiento, donación u otro acto de cualquier bien inmueble adquirido en virtud de la HCDA, o su conservación para fines públicos. Incluye los costos incurridos por Vivienda para restringir el uso del suelo tal y como exigen las Guías del Programa y los requisitos de CDBG-MIT aplicables.⁵⁴

16 Duplicación de beneficios

La Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Desastres y Asistencia en Emergencias (Ley Stafford) según enmendada, 42 U.S.C. §5121 et seq., prohíbe a cualquier persona, empresa u otra entidad recibir fondos federales para cualquier parte de una pérdida por la cual ya haya recibido asistencia económica en virtud de cualquier otro programa, de un seguro privado, de ayudas benéficas o de cualquier otra fuente. Por ello, Vivienda debe tener en cuenta la ayuda para la recuperación en casos de desastre recibida por los solicitantes del Programa de cualquier otra fuente federal, estatal, local o de otro tipo y determinar si alguna asistencia está duplicada. .

El Programa revisará cualquier duplicación de beneficios, de acuerdo con la Política de duplicación de beneficios de CDBG-DR, que está disponible en inglés y en español en

⁵² Los municipios que vayan a adquirir propiedades con fondos CDBG-DR/MIT mediante la expropiación tendrán que proporcionar la documentación a Vivienda sobre dicha declaración de uso público, junto con todos los demás documentos presentados ante el Tribunal.

⁵³ Cuando la adquisición tiene por objeto la limpieza que eliminará condiciones específicas de plagas o deterioro físico, la actividad de limpieza puede considerarse como el uso real de la propiedad. No obstante, según corresponda, cualquier uso o disposición posterior de la propiedad despejada debe tratarse como un "cambio de uso" según la 24 C.F.R. §570.489(j).

⁵⁴ Véase, <https://www.hudexchange.info/sites/onecpd/assets/File/CDBG-National-Objectives-Eligible-Activities-Chapter-2.pdf>.

<https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/duplication-of-benefits-policy/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-sobre-la-duplicacion-de-beneficios/>.

16.1 Programa de Continuidad de Cuidado de HUD

Esta sección aplica a aquellas entidades que actualmente reciben financiamiento del Programa de Continuidad de Cuidado (**CoC**, por sus siglas en inglés) en Puerto Rico⁵⁵ y se adhieren a los componentes y tipos de asistencia del CoC.⁵⁶

Los fondos CDBG-MIT *no* deben duplicar o sustituir fondos proporcionados por el CoC de HUD.⁵⁷ Como se indica en esta Guía, el Programa financiará la construcción o rehabilitación de unidades de vivienda, posiblemente —y no exclusivamente— en combinación con algún tipo de servicio de apoyo. El financiamiento de los servicios de apoyo *no* es obligatorio y, en la medida de lo posible, estos deberían ser financiados por el CoC u otros servicios de financiamiento.

Bajo esta sección, por “proyecto” se entiende cualquier actividad o serie de actividades subvencionadas con fondos del CoC (recibidos o previstos) en cualquier fase de realización de un proyecto. Los proyectos *no* pueden exigir que los participantes del programa CoC se reubiquen temporalmente si —luego de finalizado el proyecto y bajo términos y condiciones razonables— no se les puede ofrecer una unidad de vivienda decente, segura e higiénica en el mismo edificio o complejo de vivienda.⁵⁸

17 Revisión Ambiental

La revisión ambiental es el proceso de examinar la intención de un proyecto y sus posibles impactos ambientales para determinar si cumple las normas ambientales federales, estatales y locales. Todo proyecto realizado con fondos federales y todas las actividades asociadas a dicho proyecto están sujetos a las disposiciones de la Ley Nacional de Política Ambiental de 1969 (**NEPA**, por sus siglas en inglés), 42 U.S.C. § 4231 *et seq.*, así como a los reglamentos de revisión ambiental de HUD, 24 C.F.R. § 58, sobre los Procedimientos de Revisión Ambiental para Entidades que Asumen Responsabilidades Ambientales a nombre de HUD. Por lo tanto, se requiere un proceso de revisión ambiental para todas las adjudicaciones que se concedan en el marco del Programa, con el fin de garantizar que las actividades propuestas no tengan un impacto negativo en el ambiente circundante y que la propiedad en sí no tenga efectos adversos en el ambiente o en la salud de quienes la utilicen.

En concreto, el 24 C.F.R. § 58.22, sobre las limitaciones de las actividades pendientes de autorización, prohíbe comprometer o invertir fondos federales o no federales en

⁵⁵ Ver [Fondos del Programa de Continuidad de Cuidado para el año fiscal 2019 en Puerto Rico](#).

⁵⁶ Como se indica en el 24 C.F.R. sec. 578.37. Véase [24 C.F.R. § 578.37 – Componentes del programa y usos de la asistencia](#).

⁵⁷ Véase [Programa de Continuidad de Cuidado de HUD](#).

⁵⁸ También pueden aplicar otros requisitos y condiciones en virtud del § 578.83. Si un proyecto del Programa MSC involucra un proyecto de vivienda existente que recibe asistencia bajo el Título IV de la Ley McKinney-Vento,⁵⁸ aplicarán los requisitos establecidos en el 24 C.F.R. § 578.83 con respecto a desplazamiento, reubicación y adquisición.

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

Ningún trabajo puede comenzar en un proyecto propuesto antes de que se complete el proceso de revisión ambiental, incluso si ese trabajo se realiza con fondos que no son de HUD, como la firma de un contrato de construcción, etc. Específicamente, se debe obtener la autorización ambiental para cada proyecto antes del compromiso de fondos federales o no federales.⁵⁹ Todos los beneficiarios del programa deben cumplir con todas las leyes y reglamentos ambientales federales, estatales y locales aplicables.

El Programa debe cumplir leyes y reglamentos que contienen disposiciones de índole ambiental, entre las que se incluyen:

- Protección de propiedades históricas (36 C.F.R. Parte 800);
- Manejo de llanuras aluviales y protección de humedales (24 C.F.R. Parte 55, Orden Ejecutiva 11988 y Orden Ejecutiva 11990);
- Secciones 307 (c) y (d) de la Ley Federal de Manejo de la Zona Costera de 1972 (**CZMA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 16 U.S.C. § 1456, *et seq.*;
- Acuíferos de fuente única (40 C.F.R. Parte 149)
- Cooperación interagencial - Ley de Especies en Peligro de Extinción de 1973, según enmendada (50 C.F.R. Parte 402);
- Sección 7 (b)(c) de la Ley de Ríos Silvestres y Escénicos de 1968 (**WSRA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 16 U.S.C. § 1278, *et seq.*;
- Disposiciones sobre la calidad del aire según se contempla en las secciones 176 (c) y (d) de la Ley de Aire Limpio, según enmendada, 42 U.S.C. § 7506, *et seq.* y en el título 40 del Código de Regulaciones Federales (40 C.F.R. Partes 6, 51 y 93);
- Ley de Política de Protección de Tierras Agrícolas (**FPPA**, por sus siglas en inglés) 7 U.S.C. § 4201 *et seq.*, reglamentos de implementación 7 C.F.R. parte 658, de la Ley sobre la Agricultura y Alimentación de 1981, según enmendada;
- Criterios y normas ambientales;
- Reducción y control del ruido (24 C.F.R. §§ 51.100 - 51.106)
- Ubicación de proyectos subvencionados por HUD cerca de actividades peligrosas en las que se manejan combustibles convencionales o productos químicos de naturaleza explosiva o inflamable (24 C.F.R. §§ 51.200 - 51.208)
- Ubicación de proyectos subvencionados por HUD en Zonas despejadas de pistas de aterrizaje en aeropuertos civiles y Zonas despejadas y zonas potenciales de accidentes en campos de aviación militares (24 C.F.R. § 51 §§ 51.300 - 51.305)

⁵⁹ 24 C.F.R. § 58.22.

- Materiales tóxicos/peligrosos (24 C.F.R. § 58.5(i)(2)(i))
- Medidas federales para abordar la justicia ambiental en poblaciones minoritarias y de bajos ingresos (Orden ejecutiva 12898 firmada en 1994).

Todas las adjudicaciones del Programa deben contar con documentación que certifique que cumplen con la NEPA y otros requisitos ambientales. Por lo tanto, todos los proyectos deberán contar con un Registro de Revisión Ambiental (**ERR**, por sus siglas en inglés), tal y como exige la NEPA y leyes relacionadas. El ERR de los proyectos expondrá (a) la existencia de impactos negativos en un 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 a tomar. Para más información sobre la revisión ambiental, consulte las Guías intersectoriales disponibles en inglés y español en la página web de Vivienda: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/cross-cutting-guidelines/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/guias-intersectoriales/>.

Vivienda o contratistas de Vivienda llevarán a cabo revisiones ambientales para el Programa MSC como parte de la evaluación de las Propuestas de Proyecto de Reubicación de la Comunidad.

17.1 Nivel de Revisión Ambiental

Para llevar a cabo el nivel adecuado de revisión ambiental, el Programa deberá determinar la clasificación ambiental del proyecto. El término “proyecto” puede definirse como una actividad o un grupo de actividades relacionadas de manera geográfica, funcional o integral —independientemente de la fuente de financiamiento— que el Programa emprenderá en su totalidad o en parte para lograr un objetivo específico. Las tres (3) clasificaciones ambientales principales para los proyectos y sus descripciones son las siguientes:

17.1.1 Actividades exentas

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

17.1.2 Actividades categóricamente excluidas

Estas son actividades para las cuales no se requiere una Declaración de Impacto Ambiental o Hallazgo de Impacto No Significativo (**FONSI**, por sus siglas en inglés) bajo NEPA. Estas actividades se dividen en aquellas que están y aquellas que no están sujetas a las leyes y autoridades relacionadas en 24 C.F.R. § 58.5.

Entre los ejemplos de actividades categóricamente excluidas no sujetas a las leyes y autoridades relacionadas en virtud de 24 C.F.R. § 58.5 se incluyen: las asistencias de alquiler para inquilinos, los servicios de apoyo, costos operacionales, las actividades de desarrollo económico, actividades para ayudar a los compradores a adquirir unidades de vivienda existentes o en construcción, y costos previos al desarrollo de viviendas asequibles sin impacto físico. Para completar los requisitos ambientales de las actividades categóricamente excluidas no sujetas a 24 C.F.R. § 58.5, el Programa debe hacer una determinación de exclusión categórica e incluir dicho hallazgo en el Registro de Revisión Ambiental. Al llevar a cabo este tipo de actividades, no es necesario emitir un aviso público ni presentar una solicitud de liberación de fondos (RROF) a HUD. En cualquier caso, se requiere el cumplimiento ambiental para los elementos enumerados en 24 C.F.R. § 58.6.

Ejemplos de actividades categóricamente excluidas sujetas a las leyes y autoridades relacionadas con 24 C.F.R. § 58.5 incluyen: la adquisición, reparación, mejora, reconstrucción o rehabilitación de instalaciones públicas; proyectos especiales dirigidos a la eliminación de barreras materiales y arquitectónicas y la reparación de edificios y mejoras para unidades residenciales y edificios no residenciales. El Registro de Revisión Ambiental para estas actividades debe contener una determinación por escrito de que se trata de una actividad categóricamente excluida sujeta a 24 C.F.R. § 58.5, que incluya una descripción del proyecto, una cita de la subsección de la aplicación de 24 C.F.R. § 58.35(a) y documentación escrita sobre si existían circunstancias que exigieran el cumplimiento de 24 C.F.R. § 58.5 y § 58.6.

La documentación, incluida la correspondencia con las agencias competentes, debe apoyar sus determinaciones relacionadas con el cumplimiento. Una vez finalizado el proyecto, debe haberse producido uno (1) de los tres (3) hallazgos ambientales: (1) el proyecto se convierte en exento (es decir, 24 C.F.R. § 58.34(a)(12)); (2) el proyecto invoca el cumplimiento de una o más leyes y/o autoridades y, por lo tanto, requiere notificación pública y aprobación de HUD; o (3) las circunstancias inusuales del proyecto dan lugar a un impacto ambiental significativo y, por lo tanto, se requiere el cumplimiento de la NEPA. Si al finalizar se determina que se requiere el cumplimiento de una o más de las leyes y autoridades federales enumeradas en 24 C.F.R. § 58.5, deberá emitirse una notificación pública conocida como Aviso de Intención de Solicitud de Liberación de Fondos. Después de un periodo de **siete (7) días** para recibir comentarios, debe prepararse una Solicitud de Liberación de Fondos y una Certificación Ambiental. La Certificación Ambiental certifica el cumplimiento de todos los requisitos de revisión ambiental.

17.1.3 Actividades que requieren una evaluación ambiental

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

finalizada la revisión ambiental y se hayan atendido los comentarios de manera apropiada, puede determinarse que el proyecto no constituye una acción que afecte significativamente la calidad del entorno humano y, por lo tanto, no requiere la elaboración de una Declaración de Impacto Ambiental; o bien que el proyecto sí constituye una acción que afecta significativamente la calidad del entorno humano y, por lo tanto, requiere la elaboración de una Declaración de Impacto Ambiental.

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

17.2 Manejo de llanuras aluviales

El Programa utilizará la versión más reciente aprobada del Mapa de Tarifas de Seguro contra Inundaciones de Fema (**FIRM**, por sus siglas en inglés) o del Mapa Preliminar de Tarifas de Seguro contra Inundaciones (**PFIRM**, por sus siglas en inglés) para identificar si una propiedad se encuentra dentro o fuera de la llanura aluvial de 100 años, que según la definición de FEMA, incluye las zonas que tienen una probabilidad anual del 1% de inundarse en un año determinado.

Luego del paso de grandes tormentas, como lo fueron los huracanes Irma y María, FEMA reevalúa los mapas FIRM/PFIRM, implementando los datos topográficos locales que probablemente cambiaron como resultado de dichas tormentas. Estos cambios son recomendaciones y su aplicación garantiza que los riesgos de inundación más recientes se representen de forma correcta en la región. Poco después del huracán María, el FIRM/PFIRM actualizó los niveles de inundación base (**ABFE**, por sus siglas en inglés) que fueron adoptados por la **OGPe** y la Junta de Planificación de Puerto Rico. Aunque los mapas ABFE de FEMA tienen parámetros más estrictos para la determinación de llanuras aluviales, estos no se utilizan para las tarifas de seguro de inundación, ya que el NFIP sigue determinando las mismas. Al FEMA proporcionar estudios y mapas ABFE o PFIRM, HUD o la entidad responsable deberá utilizar la más reciente de estas fuentes, a menos que el ABFE o el PFIRM permitan un nivel de inundación base (**BFE**, por sus siglas en inglés) más bajo que el FIRM y el estudio de seguro contra inundaciones (**FIS**, por sus siglas en inglés) actual.

17.3 Revisión Ambiental Escalonada

Para agilizar el proceso de revisión ambiental y evitar la duplicación de esfuerzos, el Programa utilizará un enfoque escalonado para el cumplimiento de los requisitos

ambientales. Un enfoque escalonado es apropiado cuando el mismo tipo de actividad tendrá lugar en varios lugares, cumplirá la misma función y tendrá el mismo nivel de impacto ambiental independientemente del lugar en donde se vaya a implementar. El enfoque escalonado consta de dos (2) partes: la revisión ambiental amplia, centrada en una zona geográfica concreta (nivel 1), y la revisión de un lugar no específico (la ubicación física exacta del Proyecto no se conoce actualmente) (nivel 2).

La revisión de nivel 1 abordará y analizará los impactos ambientales relacionados con la acción propuesta que podrían producirse en un lugar típico dentro del área geográfica (por ejemplo, llanura aluvial, zona costera, humedales, tanques de almacenamiento sobre el suelo, etc.). La revisión de nivel 2 identificará aquellos impactos ambientales que variarán según el lugar y que solo podrán observarse cuando se conozcan las ubicaciones específicas del Proyecto (por ejemplo, preservación histórica, materiales peligrosos, reducción del ruido, eliminación de asbesto, etc.).

Los componentes de la revisión de nivel 1 incluirán todo lo siguiente:

- Una declaración clara de todas las actividades relacionadas y las fuentes de financiamiento;
- Identificación de la zona geográfica concreta;
- Identificación y evaluación de los factores y efectos ambientales sobre los que se puede decidir inmediatamente;
- Publicación y divulgación de un aviso sobre toda la acción;
- Presentación de una Solicitud de Liberación de Fondos con Certificación sobre toda de la acción;
- La aprobación de la revisión de nivel 1 por parte de HUD; y
- Documentación sobre el cumplimiento de los "Otros requisitos" establecidos en 24 C.F.R. §58.6.

La revisión del nivel 2 incluirá estrategias específicas por escrito para abordar los efectos ambientales que solo pueden determinarse cuando se conozcan las ubicaciones específicas (entre estos, criterios y normas de aceptabilidad del lugar –incluidas las medidas de mitigación–, preservación histórica, preservación arqueológica, zonas despejadas del aeropuerto, operaciones con explosivos e inflamables, materiales tóxicos/peligrosos/radioactivos, contaminación, productos químicos o gases).

Las revisiones del nivel 2 no requerirán avisos ni aprobación de HUD, a menos que se determine que existen impactos imprevistos o que no se abordaron adecuadamente en la revisión escalonada anterior. Antes de comprometer los fondos en sitios específicos, debe haber documentación escrita relacionada con el cumplimiento de estos requisitos. Si algún proyecto se desvía de la revisión escalonada –y de las estrategias de cumplimiento aprobadas para el lugar específico–, se necesitará preparar revisiones ambientales separadas para esos proyectos.

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

Los informes de nivel 1 del Programa estarán disponibles en inglés y español en <https://cdbg-dr.pr.gov/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/en/>.

17.4 Revisión Ambiental para Expropiación

Los requisitos de revisión ambiental aplican a la expropiación, ya que se trata de un tipo de adquisición. Los municipios deberán completar la revisión ambiental antes de radicar el caso ante el Tribunal.⁶⁰

17.5 Evaluaciones del Peligro del Plomo

El plomo es un metal altamente tóxico que puede causar una serie de problemas de salud, especialmente en los niños pequeños. Cuando el plomo es absorbido por el cuerpo, puede causar daños en el cerebro y otros órganos vitales, como los riñones, los nervios y la sangre. La pintura a base de plomo deteriorada, tanto en el interior como en el exterior de la vivienda, se mezcla con el polvo y la tierra del hogar y se introduce en este. Los niños pueden envenenarse con plomo al tocar o llevarse a la boca objetos contaminados con plomo, al comer trozos de pintura que se pueden encontrar en casas con pintura a base de plomo pelada o descascarada, o al jugar en tierra contaminada con plomo.

La mayor parte del plomo que se encuentra en los hogares procede de la pintura a base de plomo, que se utilizaba en las casas construidas antes de 1978. Cuando la pintura vieja se agrieta y se descascara, esta crea polvo con plomo. A menudo, las partículas de polvo son tan pequeñas que no son perceptibles. La intoxicación por plomo suele producirse al ingerir o inhalar polvo con plomo accidentalmente. El plomo también puede encontrarse en otros lugares del hogar. A veces, el plomo puede estar presente en el agua que pasa por las tuberías de plomo o en el suelo.

Siempre que se utilicen fondos federales, tales como fondos CDBG-MIT, como asistencia para viviendas construidas antes de 1978, deberán tomarse medidas para abordar los peligros del plomo. Uno de los peligros de la pintura a base de plomo es el que se presente cualquier condición que conlleve exposición al plomo por riesgos relacionados con el polvo, con el plomo en el suelo o con pintura a base de plomo deteriorada o presente en superficies masticables o superficies de fricción o de impacto, lo cual podría

⁶⁰ Para más información sobre la expropiación en Puerto Rico, consulte la Sección de Dominio Eminente de estas Guías.

provocar efectos adversos en la salud humana. El Programa cumplirá con las disposiciones para la reducción del plomo que se encuentran en 24 C.F.R. Parte 35 - Prevención del envenenamiento por pintura a base de plomo en determinadas estructuras residenciales.

Las evaluaciones del peligro del plomo son investigaciones in situ para determinar la existencia, la naturaleza, la gravedad y la ubicación de los peligros de la pintura a base de plomo, acompañadas de un informe en el que se explican los resultados y las opciones para reducir los peligros de la pintura a base de plomo; véase 40 C.F.R. § 745.227(d)(11) para las guías sobre el informe. Todas las evaluaciones del peligro del plomo para el Programa serán realizadas por evaluadores de riesgos o inspectores de pintura a base de plomo certificados por la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (**EPA**) o por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (**DRNA**).

Las evaluaciones del peligro del plomo para el Programa cubrirán:

- Identificación de la existencia, la naturaleza, la gravedad y la ubicación de los riesgos de la pintura con base de plomo, incluidos los riesgos del suelo y del polvo, así como de la pintura (o documentación de que no se han identificado tales riesgos); y
- Descripción de las opciones para controlar los peligros del plomo en caso de que se encuentren peligros, incluidos los controles provisionales y las medidas de reducción.

El proceso de evaluación del peligro del plomo para el Programa comenzará con la recopilación de información sobre la propiedad del participante utilizando formularios aprobados por HUD. El evaluador de riesgos o inspector de pintura a base de plomo utilizará esta información para tomar decisiones sobre dónde realizar las pruebas ambientales dentro de la vivienda de la Propiedad.

La evaluación del peligro de plomo implicará:

- Una evaluación visual de las viviendas y zonas comunes seleccionadas; y
- Pruebas ambientales, que incluyen el análisis de la pintura deteriorada y (si es necesario) de otras superficies pintadas y obtención de muestras de polvo y suelo.

El Programa procurará realizar pruebas de pintura con analizadores de fluorescencia de rayos X (**XRF**, por sus siglas en inglés), sin embargo, en ocasiones, puede ser necesaria recoger muestras de pedazos de pintura. Las muestras ambientales se enviarán a un laboratorio certificado para el análisis de plomo en la pintura, el polvo o el suelo, según corresponda.

Cuando se reciban los resultados del laboratorio o las lecturas del XRF, el evaluador de riesgos o inspector de pintura a base de plomo revisará y analizará los datos, incluidos

los resultados de la evaluación visual y los resultados del muestreo ambiental, entre otros. A continuación, el evaluador de riesgos redactará el informe en el que se identifican los peligros de la pintura a base de plomo y las opciones aceptables de reducción del peligro del plomo. Estas opciones deben contemplar la reducción de todos los peligros de plomo identificados.

17.6 Estudios sobre Asbesto

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

Las fibras de asbesto podrían liberarse al aire mediante la manipulación de materiales que contienen asbesto durante el uso de productos, trabajos de demolición, mantenimiento de edificios o viviendas, reparaciones y remodelaciones. En general, la exposición puede producirse cuando los materiales que contienen asbesto se mueven o sufren algún daño y liberan partículas y fibras al aire. La exposición al asbesto aumenta el riesgo de desarrollar enfermedades pulmonares.

En general, cuanto mayor es la exposición al asbesto, mayor es la posibilidad de desarrollar efectos nocivos para la salud. Los síntomas de una enfermedad pueden tardar varios años en desarrollarse tras la exposición.

Los reglamentos de los Estándares Nacionales de Emisiones para Contaminantes Atmosféricos Peligrosos (**NESHAP**, por sus siglas en inglés) bajo la Ley de Aire Limpio especifican que las prácticas de trabajo con asbesto deben seguirse durante demoliciones y renovaciones de toda estructura, instalación y edificio. Estos reglamentos exigen que se notifique a la agencia estatal pertinente antes de cualquier demolición o antes de cualquier renovación de edificios que puedan contener cierta cantidad límite de asbesto o de material que contenga asbesto. Por lo tanto, el Programa debe realizar una prueba de asbesto antes de llevar a cabo cualquier trabajo de reparación/reacondicionamiento o reconstrucción.

Una prueba de asbesto ayuda a ubicar y describir los materiales que contienen asbesto en una estructura. El Programa inspeccionará los edificios para llevar a cabo pruebas de asbesto exhaustivas. Todas las pruebas de asbesto para el Programa serán realizadas por inspectores de asbesto certificados por la EPA o el DRNA. Mediante las pruebas de asbesto, se inspeccionarán visualmente todos los materiales que se sospeche que contienen asbesto y que están asociados con el interior de los edificios, y se recogerán muestras para su análisis en el laboratorio.

Durante el proceso de prueba, se debe hacer lo posible para recoger las muestras requeridas de la manera menos destructiva posible. La prueba de asbesto ayudará a determinar la ubicación y el alcance de los materiales que contienen asbesto que podrían verse involucrados en las actividades de reparación/reacondicionamiento o demolición. Las muestras de los materiales que se presume contienen asbesto serán procesadas o analizadas en laboratorios acreditados para comprobar la presencia de asbesto en materiales. La determinación del contenido de asbesto se realizará, según sea necesario, con microscopía de luz polarizada, conteo de puntos y microscopía electrónica de transmisión.

18 Derechos Civiles y No Discriminación

Los Programas CDBG-MIT se implementarán de manera que no se le niegue a ninguna persona la oportunidad de participar, acceder o beneficiarse del Programa de forma discriminatoria por razón de cualquiera de las clases protegidas designadas a nivel federal o local. Las actividades financiadas se diseñarán y ejecutarán de manera que se evite impactar de manera negativa y no proporcional a las clases protegidas de personas y las comunidades vulnerables, y que de igual manera se creen oportunidades para abordar las desigualdades económicas a las que se enfrentan estas comunidades. Vivienda ha adoptado varias políticas a las que debe adherirse así como sus subrecipientes y todos los contratistas en el diseño y la ejecución del Programa y de los proyectos financiados.⁶¹

18.1 Equidad de vivienda e igualdad de oportunidades

La Ley de Equidad en la Vivienda (FHA, por sus siglas en inglés), 42 U.S.C. §3601 *et seq.*, prohíbe la discriminación en la venta, el alquiler y la financiación de viviendas, así como en otras actividades relacionadas con la vivienda, por motivos de: raza, color, religión, sexo, situación familiar⁶², nacionalidad o discapacidad. La Ley exige al HUD y a sus recipientes que administren sus programas de manera que promuevan afirmativamente la equidad en la vivienda.

En cumplimiento con la FHA, así como con otras leyes aplicables⁶³, la ejecución del Programa se llevará a cabo evitando la discriminación y/o las prácticas discriminatorias

⁶¹ Las políticas del Programa CDBG-MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policias/general-policias/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

⁶² Existen excepciones para las viviendas contempladas en la Ley de Vivienda para Adultos Mayores de 1995, 42 U.S.C. § 3607(b).

⁶³ Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, 42 U.S.C. § 2000(d) *et seq.*; • Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, según enmendada (Ley de Equidad en la Vivienda), 42 U.S.C. § 3601 *et seq.*; • Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según enmendada, 29 U.S.C. § 701 *et seq.*; • Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 1990 (ADA, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 12101 *et seq.*; • Sección 109 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (HCDA, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 5309; • Ley de Vivienda para Adultos Mayores de 1995 (HOPA, por sus siglas en inglés), Pub. L. 104-76; • Ley de Discriminación por Edad de 1975, según enmendada, 42 U.S.C. § 6101 *et seq.*; Programa CDBG-DR de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades para todos los Programas 29 de julio de 2020 (V.1) Página 20 / 40 • Orden Ejecutiva Núm. 11063 (1962), Registro Federal, Vol. 27, Núm. 228, p.11527, 27 FR 11527 (24 de noviembre de 1962); • Requisitos Generales del Programa HUD: Equidad de

con el fin de que no se excluya a ninguna persona de participar, ni se le nieguen los beneficios del Programa, ni sea objeto de discriminación en ningún programa o actividad que reciba fondos CDBG-MIT por motivos de raza, color, nacionalidad, religión, sexo, edad, discapacidad, estado familiar, orientación sexual (en el empleo y en los programas de vivienda financiados o asegurados por el HUD) o estado civil (en los programas de vivienda financiados o asegurados por el HUD). Además, el Programa garantizará que todas las actividades se lleven a cabo de manera que promuevan afirmativamente la equidad en la vivienda .

La Política FHEO y todas las Políticas Generales CDBG-DR/MIT 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/>.

18.2 Política de acomodo razonable

Como parte de la asistencia para reparación/reacondicionamiento, reconstrucción o reubicación proporcionada por el Programa, se permiten las modificaciones adicionales para mejorar la accesibilidad para los beneficiarios del programa que tengan necesidades funcionales y de acceso. Los beneficiarios elegibles (persona o negocio que será reubicada) que tengan un miembro del hogar con una discapacidad pueden presentar un formulario de Solicitud de Modificación y Acomodo Razonable (**RA/RM**, por sus siglas en inglés) para indicar cualquier acomodo de accesibilidad que se requiera para satisfacer las necesidades relacionadas con dicha discapacidad.

Cada RA/RM se gestionará y evaluará de acuerdo con la Política de acomodo razonable de Vivienda. Si se aprueba el RA/RM, se le proporcionarán opciones de accesibilidad a los beneficiarios. Los costos asociados con los acomodos razonables podrían considerarse adicionales a los límites máximos del Programa y evaluarse para determinar su razonabilidad.

La Política de acomodo razonable está disponible en el sitio web de Vivienda: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/reasonable-accommodation-policy/> (inglés) y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-de-acomodo-razonable/> (español).

18.3 Sección 3

Los reglamentos de la Sección 3 en 24 C.F.R. Parte 75 y 84 FR 45838 requieren que los Recipientes, Adjudicatarios, Contratistas, Subcontratistas y/o Desarrolladores financiados total o parcialmente con fondos CDBG-DR/MIT, en la mayor medida posible,

Acceso a la Vivienda Asistida o Asegurada por el HUD (24 C.F.R. § 5.106) - Ley Núm. 131 del 13 de mayo de 1943, 1 LPRA §13, conocida como la "Ley de Derechos Civiles de Puerto Rico" - Discriminación en Lugares Públicos, Negocios, Transporte y Vivienda - Ley Núm. 238-2004, según enmendada, 1 LPRA § 512(a), conocida como la "Carta de Derechos de las Personas con Impedimentos" • Constitución del Estado Libre Asociado-1952, 1 LPRA Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. • Ley Núm. 44 del 2 de julio de 1985, según enmendada, 1 LPRA § 501 et seq., conocida como la "Ley para Prohibir el Discrimen Contra las Personas con Impedimentos Físicos, Mentales o Sensoriales" • Ley Núm. 22-2013, Ley para Prohibir el Discrimen por Orientación Sexual e Identidad de Género.

extiendan oportunidades de contratación y contratos a las personas y los negocios elegibles de Sección 3. La implementación de esta disposición tiene por objeto garantizar el empleo y otras oportunidades económicas generadas por el financiamiento de CDBG-DR/MIT.

Las disposiciones, incluidos los requisitos de presentación de informes, aplican a los proyectos de Sección 3 que reciban más de \$200,000 en asistencia de CDBG-DR/MIT, o más de \$100,000 en casos de proyectos designados como de riesgo por plomo.

La Política de Sección 3 de Vivienda y todas las Políticas Generales de CDBG-DR/MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://www.cdbgdr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://www.cdbgdr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

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

19 Procesos de adquisición

Todas las transacciones de adquisición realizadas por Vivienda para trabajos que serán financiados por CDBG-MIT deben llevarse a cabo de manera que se garantice una competencia plena y libre. El desempeño objetivo debe garantizarse, y se deben evitar las ventajas competitivas desleales (es decir, un contratista que participe en el desarrollo de una adquisición no puede competir por la misma). Consulte el Manual de Adquisiciones para el Programa CDBG-DR para más información sobre los requisitos.⁶⁴

De acuerdo con las normas federales, Vivienda adoptó el Manual de Adquisiciones para el Programa CDBG-DR, Reglamento Núm. 9205, en vigor desde el 3 de septiembre de 2020.⁶⁵ El documento está disponible en inglés y español en el sitio web de Vivienda:

⁶⁴Consulte el Manual de Adquisiciones para el Programa CDBG-DR en inglés y español en: <https://cdbgdr.pr.gov/en/download/procurement-manual-cdbg-dr-program/> y <https://cdbgdr.pr.gov/download/manual-de-adquisiciones-programa-cdbg-dr/>.

⁶⁵ El Manual de Adquisiciones para el Programa CDBG-DR, Reglamento 9205, está actualmente en revisión.

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

20 Monitoreo

Los reglamentos y las condiciones del Acuerdo de Subvención obligan a Vivienda a monitorear cada función o actividad del Programa financiada con fondos CDBG-MIT — incluidas las actividades realizadas por subrecipientes, contratistas y proveedores de Vivienda— para garantizar el cumplimiento de los requisitos federales aplicables y determinar la consecución de las expectativas de desempeño.⁶⁶

21 Cierre del programa

El cierre del programa es el proceso mediante el cual Vivienda determina si los subrecipientes ha completado el programa con éxito. Se considera que un programa se ha completado tras la revisión y/o inspección final de Vivienda y, según corresponda, mediante la presentación de evidencia de que se cumplieron los objetivos e indicadores de desempeño acordados.

Los requisitos generales para el cierre son:

- Se han cumplido todos los objetivos y se han presentado los resultados, cada uno conforme con los requisitos del Programa;
- Todos los formularios e informes requeridos han sido debidamente completados y ejecutados por las partes correspondientes a lo largo de todo el Programa;
- Todos los fondos CDBG-MIT utilizados han sido debidamente contabilizados y conciliados con los pagos a los contratistas y subrecipientes de Vivienda;
- Todos los permisos de obras de construcción requeridos se han cerrado adecuadamente con las entidades gubernamentales pertinentes;
- Se han cumplido otros contratos y requisitos para el cierre, según lo establecido en el Acuerdo de Subrecipiente.

Vivienda se pondrá en contacto con los subrecipientes en caso de que se requiera información adicional para cerrar el Programa. Una vez superados todos los niveles de revisión de control de calidad, los subrecipientes recibirán un Aviso Final CDBG-MIT, y sus contratos individuales pasarán a un estado de cierre completo.⁶⁷

22 Solicitud de Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa

⁶⁶ El Manual de Seguimiento de Vivienda está disponible en inglés y español: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/monitoring-manual/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/manual-de-monitoreo/>.

⁶⁷ La Política de Cierre de Vivienda está disponible en: <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-de-cierre/> (español) y <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/closeout-policy/> (inglés).

Los Beneficiarios del Programa podrán impugnar cualquier determinación o denegación basada en la política del Programa. **Sin embargo, los beneficiarios no pueden impugnar los requisitos legales federales.** Los beneficiarios tienen derecho a presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa o una Solicitud de Revisión Administrativa directamente a Vivienda, como se indica a continuación. Si el beneficiario no impugna una determinación dentro del plazo previsto, su inacción se considerará una aceptación de esta.

22.1 Solicitud de Reconsideración al Programa

Los beneficiarios que deseen impugnar una determinación del Programa pueden presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa directamente con el Programa mediante el envío de una solicitud escrita por correo electrónico o correo postal dentro de **veinte (20) días calendario** a partir de la fecha en que se archive en autos copia de la notificación en los expedientes de la agencia. No obstante, si la fecha en que se registró la copia de la notificación en los expedientes de la agencia difiere de la fecha en que se envió dicha notificación por correo postal o correo electrónico, el **plazo de veinte (20) días calendario** se calculará a partir de la fecha en que se envió por correo postal o correo electrónico. Los avisos enviados por medio electrónico se considerarán válidos. Cuando se envíe una notificación por correo postal y correo electrónico, la fecha de la notificación será enviada primero. Los avisos del Programa incluirán los datos electrónicos y postales en donde estos se recibirán, ya que estos pueden variar.

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

El Programa evaluará y tramitará la Solicitud de Reconsideración dentro de un plazo de **quince (15) días calendario** siguientes a su recibo. Los beneficiarios serán notificados de la decisión de reconsideración mediante una notificación de Solicitud de Reconsideración Aprobada o Solicitud de Reconsideración Denegada.

La presentación de una Solicitud de Reconsideración al Programa no sustituye, niega ni excluye ningún derecho legal que tenga el Beneficiario para impugnar una determinación tomada por el Programa. Por lo tanto, los beneficiarios que no estén de acuerdo con la determinación inicial del Programa pueden presentar, a su discreción, una Solicitud de Reconsideración al Programa o una solicitud de revisión de la decisión tomada por el Programa mediante la presentación de una Solicitud de Revisión Administrativa en Vivienda, de acuerdo con el Reglamento 4953 de 19 de agosto de

1993, Reglamento para regular los procedimientos de adjudicación formal en el Departamento de la Vivienda y sus agencias adscritas (**Reglamento 4953**).⁶⁸

22.2 Solicitud de Revisión Administrativa

Si un beneficiario no está de acuerdo con una determinación del Programa, o con la determinación de Denegación de Solicitud de Reconsideración, dicha parte puede presentar directamente a Vivienda, como recipiente, una Solicitud de Revisión Administrativa de acuerdo con el mencionado Reglamento 4953. El Beneficiario debe presentar dicha solicitud por escrito dentro de un plazo de **veinte (20) días calendario** a partir de la fecha en que se registró la copia de la determinación del Programa o una determinación de Denegación de Solicitud de Reconsideración en los expedientes de la agencia. No obstante, si la fecha en que se registró la copia de la notificación en los expedientes de la agencia difiere de la fecha del correo postal o correo electrónico, el plazo antes mencionado de **veinte (20) días calendario** se calculará a partir de la fecha del correo postal o correo electrónico. Los avisos enviados por medio electrónico se considerarán válidos. Si una notificación se envía por correo postal y correo electrónico, la fecha de la notificación será la enviada primero. La solicitud puede presentarse por correo electrónico a LegalCDBG@vivienda.pr.gov; por correo postal a: CDBG-DR/MIT Legal Division, P.O. Box 21365, San Juan, PR 00928-1365; o en persona, en la Oficina Central de Vivienda: CDBG-DR/MIT Legal Division, 606 Avenida Barbosa, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, P.R. 00918.

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

23 Disposiciones generales

23.1 Ámbito de aplicación de las Guías del Programa

Este documento establece la política que rige el Programa. Esta Guía del Programa tiene por objeto ayudar y orientar la actividad del Programa en su implementación y cierre y no debe interpretarse como instrucciones exhaustivas. Todas las actividades del Programa deben cumplir con las políticas aquí expuestas. Además, todo el personal del Programa debe respetar los procedimientos programáticos establecidos y todas las

⁶⁸ Para más detalles, puede acceder el Reglamento 4953 (en español) en: <https://www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2015/09/4953-Reglamenta-los-procedimientos-de-adjudicacion-formal.pdf>

leyes y reglamentos federales y estatales en vigor, según aplique, en la ejecución de las actividades del Programa.

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

23.2 Enmiendas a las Guías del Programa

Vivienda se reserva el derecho de modificar las políticas establecidas en estas guías si la Guía del Programa, tal como está escrita, no refleja la intención de la política o hace que los procedimientos sean impracticables, entre otras circunstancias. Si se aprueba una versión enmendada de esta Guía, la versión enmendada sustituye plenamente todas las demás versiones anteriores y debe utilizarse como base para la evaluación de todas las situaciones que se produzcan en la implementación y/o continuación del Programa a partir de la fecha de su publicación, es decir, la fecha que aparece en la portada de esta Guía. Cada versión de las Guías del Programa contendrá un registro de control de versiones detallado en el que se indicará cualquier enmienda, inclusión y/o cambio sustancial.

23.3 Áreas afectadas por desastres

Según descrito en el Plan de acción inicial, y sus enmiendas, el Gobierno de Puerto Rico utilizará fondos CDBG-MIT únicamente para gastos necesarios relacionados con proporcionar medidas de resiliencia y mitigación para reducir la pérdida de vidas y propiedades y para la restauración de viviendas, infraestructura y áreas económicamente afectadas y desfavorecidas en Puerto Rico, según identificado en las declaraciones de desastre número DR-4336 y 4339. A través del Registro Federal Vol. 84, Núm. 169 (30 de agosto de 2019) y Vol. 85, No. 17 (27 de enero de 2020), HUD identificó que, para Puerto Rico, todos los componentes de la Isla se consideran "áreas más impactadas y afectadas". Por lo tanto, estas guías aplican a los 78 municipios de Puerto Rico.

23.4 Extensión de plazos

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

23.5 Periodos de tiempo establecidos

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

23.6 Notificaciones escritas

Todas las determinaciones tomadas por el Programa se notificarán por escrito mediante correo certificado y correo electrónico (de estar disponible). Si un solicitante cree que se ha tomado alguna determinación sin estar esta por escrito, puede solicitar que se haga por escrito y que se justifique debidamente.

23.7 Conflicto de interés

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

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

1. Reglamento sobre los conflictos de interés de HUD, 24 C.F.R. §570.611;
2. Requisitos administrativos uniformes, principios de costos y requisitos de auditoría para adjudicaciones federales, 2 C.F.R. §200, en específico §200.112 y §200.318 (c)(1);
3. Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, 3 L.P.R.A. § 441 *et seq.*;
4. Código Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico, Ley Núm. 2-2018, según enmendada; 3 L.P.R.A. § 1881 *et seq.*; y
5. 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 establece la responsabilidad de Vivienda, en su rol como administrador de los fondos, de identificar, evaluar, divulgar y gestionar los conflictos de interés aparentes, potenciales o reales relacionados con proyectos, actividades y/o operaciones financiadas por CDBG-MIT. Dicha Política tiene por objeto servir de guía para identificar los conflictos de interés aparentes, potenciales o reales en todas las operaciones y/o actividades asistidas por CDBG-MIT. De acuerdo con 24 C.F.R. § 570.489, la Política COI también incluye normas de conducta para los empleados que participan en la adjudicación o administración de contratos.

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

Estos conflictos de interés no serán tolerados por Vivienda. Los funcionarios del Programa, sus empleados, agentes y/o delegados están sujetos a las leyes y reglamentos estatales de ética, lo cual incluye, sin limitarse a, la Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011, Ley Núm. 1-2012, según enmendada, en lo que respecta a su conducta en la administración, concesión de adjudicaciones y actividades del Programa.

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

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

La Política COI y todas las políticas del Programa CDBG-MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/conflict-of->

[interest-and-standards-of-conduct-policy/](#) y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-de-conflictos-de-interes-y-estandares-de-conducta/>.

23.8 Participación ciudadana

A lo largo de la duración de la subvención, todos los comentarios de los ciudadanos sobre el Plan de Acción publicado por Vivienda, cualquier enmienda sustancial del Plan de Acción, informes de rendimiento y/o otros asuntos relacionados con la administración general de los fondos CDBG-MIT así como de todos los programas financiados por esta subvención son bien recibidos.

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

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

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

23.9 Quejas de los ciudadanos

Como parte del proceso de atender las necesidades no satisfechas de riesgo y mitigación en Puerto Rico, a las quejas de los ciudadanos sobre cualquier asunto relacionado con la administración general de los fondos CDBG-DR/MIT durante el plazo de la subvención son bien recibidos. Es responsabilidad de Vivienda, como administrador de los fondos CDBG, garantizar que todas las quejas se traten de forma rápida y consistente y, como mínimo, proporcionar una respuesta oportuna y sustantiva por escrito a cada queja recibida **por escrito** dentro de un plazo de **quince (15) días laborables**, siempre que sea posible. Véase 24 C.F.R. § 570.486(a)(7) y 24 C.F.R. §91.115(h).

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

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

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

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

* Horario de servicio: lunes a viernes, de 8:00 a.m. – 5:00 p.m.⁶⁹

La Política de Quejas de los ciudadanos y todas las políticas del Programa CDBG-MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/citizen-complaints-policy/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-sobre-presentacion-de-quejas/>.

23.10 Antifraude, desperdicio, abuso o malversación

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

De acuerdo con 83 FR 40314, Vivienda implementa medidas adecuadas para detectar y prevenir el fraude, el desperdicio, el abuso o la malversación en todos los programas administrados con fondos CDBG-MIT. Además, Vivienda exhorta a cualquier persona

⁶⁹ El horario puede variar debido a la situación del COVID-19. Vivienda recomienda llamar antes de llegar para corroborar.

que tenga conocimiento o sospeche de cualquier tipo de conducta o actividad que pueda considerarse un acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación, en relación con el Programa CDBG-MIT, a que denuncie dichos actos a la Oficina de Auditoría Interna de CDBG-MIT, directamente a la Oficina del Inspector General (**OIG**) de HUD o a cualquier agencia del orden público local o federal.

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

INFORME EL FRAUDE, DESPERDICIO, ABUSO O MALVERSACIÓN AL PROGRAMA CDBG-MIT DE VIVIENDA	
Línea directa de CDBG-DR/MIT	787-274-2135 (inglés/español/TTY)
Dirección postal	Departamento De La Vivienda De Puerto Rico Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR/MIT P.O. Box 21355 San Juan, PR 00928-1355
Correo electrónico	hotlineCDBG@vivienda.pr.gov
En línea	Complete el formulario AFWAM , disponible en inglés y español, en: https://cdbg-dr.pr.gov/app/cdbgdrpublic/Fraud y https://cdbg-dr.pr.gov/app/cdbgdrpublic/Fraud
En persona	Solicite una reunión con el subdirector de Auditoría de la Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR/MIT ubicada en la Oficina Central de Vivienda en la Avenida Barbosa #606, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, PR 00918.

INFORME EL FRAUDE, DESPERDICIO, ABUSO O MALVERSACIÓN DIRECTAMENTE HUD OIG	
Línea directa de HUD OIG	1-800-347-3735 (libre de costo) 787-766-5868 (español)
Dirección postal	Línea directa de la Oficina del Inspector General (OIG) de HUD 451 7th Street SW Washington, D.C. 20410
Correo electrónico	HOTLINE@hudoig.gov
En línea	https://www.hudoig.gov/hotline

La Política AFWAM y todas las políticas del Programa CDBG-MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://cdbg->

dr.pr.gov/en/download/afwam-policy/ y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-afwam/>.

23.11 Leyes y reglamentos relacionados

La Guías hacen referencian a la aplicabilidad de las disposiciones de ciertas leyes al Programa. Sin embargo, pueden existir otras leyes relacionadas que no están incluidas en estas Guías. Esto no niega ni impide que el Programa aplique las disposiciones de dichas leyes ni que un solicitante reciba servicios, cuando corresponda. Además, Vivienda puede promulgar o haber promulgado reglamentos que aborden la gestión de las leyes mencionadas en estas guías. Si hay discrepancias entre estas guías y las leyes y/o reglamentos mencionados en ellas, estas últimas prevalecerán sobre las guías. Si en algún momento las leyes y/o los reglamentos aplicables mencionados en estas guías sufren enmiendas, las nuevas disposiciones aplicarán al Programa sin necesidad de enmendar estas guías.

23.12 Guías intersectorial

Algunos requisitos federales y locales aplican a todos los programas financiados por CDBG-MIT. Las Guías Intersectoriales abarcan temas como administración financiera, revisión ambiental, normas laborales, adquisición, reubicación, derechos civiles y equidad en la vivienda, entre otros. Los requisitos descritos en las Guías Intersectoriales aplican a todos los programas descritos en el Plan de Acción CDBG-MIT de Vivienda y sus enmiendas.

La Guía intersectorial y todas las políticas del Programa CDBG-MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/cross-cutting-guidelines/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/guias-intersectoriales/>.

24 Supervisión del Programa

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

25 Cláusula de separabilidad

Si cualquier disposición en la Guía del Programa o la aplicación de esta a cualquier persona, sociedad o corporación, o circunstancia, se considera inválida, ilegal o incapaz de ser aplicada en cualquier medida por un tribunal competente, el resto de las Guías y la aplicación de dichas disposiciones permanecerá inalterada. Todas las aplicaciones válidas de las guías se separarán de las aplicaciones consideradas inválidas, dejando las aplicaciones válidas en plena vigencia.

FIN DE LA GUÍA

Apéndice A: Tipos de Proyecto Elegibles

Tipos de proyecto elegibles	
Estructuras de vivienda unifamiliar	Propietarios
	Inquilinos (los inquilinos desplazados tienen derecho a recibir asistencia de reubicación bajo la URA)
	Tipos de propiedad <ul style="list-style-type: none"> • Viviendas unifamiliares • Dúplex
Estructuras de vivienda multifamiliar	Propietario Los propietarios de viviendas multifamiliares que soliciten asistencia financiera deben cumplir los requisitos de elegibilidad para demostrar: <ul style="list-style-type: none"> • Titularidad del edificio • Debe aprobar la suscripción (<i>underwriting</i>) • Debe aprobar una determinación de capacidad
	Inquilinos Cuando se incluya un proyecto multifamiliar como parte de la estrategia comunitaria, se les ofrecerán opciones de vivienda dentro del edificio rehabilitado o de construcción reciente a los inquilinos de la comunidad. Los inquilinos desplazados serán elegibles para recibir asistencia de reubicación, según requerido por la URA.
	Las propiedades deben cumplir con lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> • Un número de unidades rehabilitadas o construidas, que sea proporcional al porcentaje de LMI de los residentes, debe cumplir un periodo de asequibilidad de 20 años, lo cual garantiza que los hogares con LMI que devenguen el 80% o menos del AMFI puedan mantener alquileres asequibles. • Todas las unidades que vayan a ser ocupadas por unidades familiares con LMI deben tener acabados similares y acceso a los mismos servicios que cualquier otra unidad a precio de mercado (no LMI). • La construcción de nuevas viviendas y el reemplazo de edificios que hayan sufrido daños substanciales deben cumplir por lo menos UNO de los siguientes estándares de construcción ecológica: <ol style="list-style-type: none"> a. ENERGY STAR (hogares o edificios multifamiliares certificados); b. Enterprise Green Communities; c. LEED (nuevas construcciones, viviendas, edificios de mediana altura, operación y mantenimiento de edificios existentes o desarrollo de vecindarios); o d. Estándar de construcción ecológica ICC-700. • Toda nueva construcción o rehabilitación sustancial, tal como se define en 24 C.F.R. 5.100, de un edificio con más de cuatro (4)

	<p>unidades de alquiler debe incluir la instalación de una infraestructura de banda ancha.⁷⁰</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toda nueva construcción o rehabilitación sustancial, según se define en 24 C.F.R. 5.100, de un edificio con ocho (8) o más unidades de alquiler está sujeta a los requisitos de la Ley Davis-Bacon y otras leyes relacionadas.⁷¹
Instalaciones públicas	<p>Los tipos de propiedad y las actividades elegibles para los proyectos de instalaciones públicas incluyen, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adquisición, construcción, renovación, rehabilitación y otras mejoras a propiedades; • Costos de construcción y otras mejoras a infraestructuras relacionadas con un proyecto; • Costos indirectos relacionados con un proyecto de construcción elegible, lo cual incluye, entre otros: arquitectura, ingeniería, permisos, estudios, gastos generales y márgenes de ganancia de los costos de construcción. ⁷² • Ampliación y/o mejora de las infraestructuras públicas; • Limpieza, demolición y remoción; • Empresas de apoyo a las líneas vitales comunitarias; • Pagos no federales compartidos; • Eliminación de la contaminación ambiental.
Negocios	<ul style="list-style-type: none"> • Los negocios desplazados por las actividades comunitarias serán elegibles para recibir asistencia, según requerido por la URA. • Reubicación de negocios y desarrollo empresarial.

⁷⁰ Excepto cuando el recipiente documente que: (a) la ubicación de la estructura de nueva construcción o rehabilitación sustancial hace poco factible la instalación de una infraestructura de banda ancha; (b) el costo de la instalación de una infraestructura de banda ancha supondría una alteración fundamental a la naturaleza de su programa o actividad o una carga financiera indebida; o (c) la estructura de la vivienda a rehabilitarse sustancialmente hace inviable la instalación de una infraestructura de banda ancha. Para efectos de este programa, el servicio de banda ancha puede ser por cable o inalámbrico, pero debe proporcionar 25 Mbps de descarga y 3 Mbps de carga.

⁷¹ 24 C.F.R. § 570.603 Normas laborales. (a) La sección 110(a) de la Ley contiene normas laborales que aplican a la mano de obra no voluntaria financiada en su totalidad o en parte con asistencia recibida bajo la Ley. En conformidad con el artículo 110(a) de la Ley, también aplica la Ley de Horas de Trabajo bajo Contrato y Normas de Seguridad (40 U.S.C. 327 et seq.) No obstante, estos requisitos solo aplican a la rehabilitación de viviendas residenciales si estas contienen al menos ocho (8) unidades.

⁷² Los arquitectos e ingenieros deben tener licencia para ejercer en Puerto Rico y realizar diseños de acuerdo con las normas de Vivienda y de HUD, así como con todos los códigos y reglamentos locales aplicables.

