



CDBG-MIT

GUÍAS DEL PROGRAMA

PROGRAMA MULTISECTORIAL PARA
LA MITIGACIÓN COMUNITARIA



DEPARTAMENTO DE LA

VIVIENDA

GOBIERNO DE PUERTO RICO

21 de marzo de 2025
V.2

Esta página se dejó intencionalmente en blanco

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

NÚMERO DE VERSIÓN	FECHA DE REVISIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN
1	23 de febrero de 2023	Versión original
2	21 de marzo de 2025	Se eliminó el requisito de Representantes de Comunidades Destinatarias (TCR). Se incluyeron criterios de admisión y elegibilidad para individuos y hogares. Se incluyó información adicional sobre las diferentes fases de implementación del programa. Se modificaron las secciones de Compra (<i>Buyout</i>) y Adquisición de Propiedades. Se modificó la sección de Manejo de llanuras aluviales para incluir estándares de elevación, criterios de llanuras aluviales de la Norma Federal de Manejo de Riesgo de Inundación (FFRMS, por sus siglas en inglés) y criterios de mejora sustancial. Se incluyeron las secciones de Recaptura, Retiro Voluntario y Ausencia de Respuesta por Parte de los Solicitantes.

Tabla de contenido

1	Descripción General	8
2	Definiciones	8
3	Descripción del Programa	13
3.1	Objetivos del Programa.....	14
3.2	Presupuesto del Programa	15
3.3	Reserva del Programa: Comunidades del Caño Martín Peña.....	15
4	Objetivos Nacionales	16
4.1	Criterios adicionales aplicables a los fondos CDBG-MIT	18
5	Uso de los Fondos	18
5.1	Actividades Elegibles	18
5.2	Actividades no elegibles	19
5.3	Uso Permitido de los Fondos	20
6	Subrecipientes	21
6.1	Evaluación de Capacidad del Subrecipiente.....	22
6.2	Funciones y Responsabilidades del Subrecipiente	22
7	Admisión	23
7.1	Identificación.....	23
8	Elegibilidad para el Programa	23
8.1	Ciudadanía.....	25
8.2	Titularidad o Interés Propietario.....	27
8.3	Residencia	29
8.4	Verificación de Ingresos y Tamaño del Hogar	31
8.5	Tipos de Propiedad Elegibles.....	33
9	Duplicación de Beneficios (DOB, por sus siglas en inglés)	34
10	Revisión Ambiental	35
10.1	Nivel de Revisión Ambiental	38
10.2	Revisión Ambiental para Expropiación	41

10.3	Normas de Elevación y Manejo de Llanuras Aluviales	42
10.4	Requisitos de Seguro de Inundación	44
10.5	Evaluaciones del Peligro del Plomo	44
10.6	Pruebas de Asbesto	45
11	Fase I: Proceso de Selección Directa y Divulgación	47
11.1	Investigación de Bases de Datos	47
11.2	Encuesta de Municipios.....	47
11.3	Determinación de Puntuación de Riesgo y Análisis Presupuestario	48
11.4	Divulgación a la Comunidad	48
11.5	Umbral de Participación Comunitaria.....	49
12	Fase II: Proceso de Diseño Participativo	49
13	Fase III: Evaluación de Propuesta de Proyecto de Reubicación de la Comunidad	50
13.1	Evaluación	50
14	Fase IV: Diseño y Construcción.....	54
14.1	Diseño del Proyecto.....	54
14.2	Revisión ambiental y permisos	54
14.3	Construcción del Proyecto.....	55
14.4	Cumplimiento de Códigos, Leyes y Reglamentos	55
14.5	Control y Garantía de Calidad	59
14.6	Inspección de proyectos de construcción	59
14.7	Estándares de Construcción Ecológica.....	60
14.8	Requisitos de la Infraestructura de Banda Ancha.....	60
15	Fase V: Compra (Buyout)	61
16	Requisitos para la Adquisición de Propiedades	62
16.1	Normas Aplicables	62
16.2	Adquisiciones para Redesarrollo.....	63
16.3	Adquisición por Expropiación.....	64
17	Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación (URA).....	64

18	Uso Final de los Bienes Inmuebles.....	65
19	Derechos Civiles y No Discriminación.....	65
19.1	Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades.....	66
19.2	Política de Acomodo Razonable.....	67
19.3	Acceso al idioma.....	68
20	Requisitos de Sección 3.....	69
21	Normas Laborales.....	69
22	Empresas de Minorías y Mujeres (M/WBE).....	70
23	Procesos de Adquisición.....	71
24	Monitoreo.....	71
25	Cierre del programa.....	72
26	Recaptura de Fondos.....	73
27	Retiro Voluntario.....	73
28	Ausencia de Respuesta por parte de los Solicitantes.....	74
29	Solicitud de Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa.....	75
29.1	Solicitud de Reconsideración al Programa.....	75
29.2	Solicitud de Revisión Administrativa.....	76
30	Disposiciones generales.....	77
30.1	Ámbito de aplicación de las Guías del Programa.....	77
30.2	Enmiendas a las Guías del Programa.....	77
30.3	Extensión de plazos.....	78
30.4	Periodos de tiempo establecidos.....	78
30.5	Notificaciones escritas.....	78
30.6	Conflictos de interés.....	78
30.7	Participación ciudadana.....	81
30.8	Quejas de los ciudadanos.....	81
30.9	Antifraude, desperdicio, abuso o malversación.....	83
30.10	Leyes y reglamentos relacionados.....	84

30.11 Guías Intersectoriales	85
31 Supervisión del Programa	85
32 Cláusula de separabilidad	85

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 la 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 Multisectorial para la Mitigación Comunitaria (**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 comunitario y tiene como objetivo reubicar comunidades completas de las zonas de alto riesgo identificadas. El Programa MSC hará todo lo posible por reducir el impacto de las actividades que podrían desplazar a familias individuales o perturbar la comunidad. El enfoque multisectorial del Programa incluye asistencia para viviendas unifamiliares y multifamiliares, infraestructura y negocios.

El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**), en su calidad de recipiente, junto con los Subrecipientes seleccionados, supervisarán e implementarán el Programa.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).

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

- **Área de compra:** se refiere a áreas geográficas designadas situadas en una vía de inundación, llanura aluvial o en Áreas de Reducción de Riesgos de Desastre (**DRRA**, por sus siglas en inglés) que identifique el recipiente (o Subrecipiente), donde se adquieren propiedades para reducir el riesgo de daños a la propiedad causados por peligros futuros.
- **Beneficiario:** se refiere a personas, hogares o negocios que pertenecen a una Comunidad Destinataria, cumplen con los requisitos de elegibilidad y pueden recibir asistencia o beneficios directamente bajo el Programa MSC. Los beneficiarios deben reunir todos los requisitos del programa. Antes de considerarse elegibles, se les denominará Solicitantes. En virtud de este Programa, los inquilinos no se consideran Beneficiarios, pero podrían ser elegibles bajo la Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación (URA, por sus siglas en inglés).
- **Comunidad Destinataria:** comunidades socialmente vulnerables en áreas de alto riesgo identificadas por Vivienda a través de diversas bases de datos. Estas comunidades son candidatas potenciales para participar en el Programa MSC.
- **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).
- **Hogar:** una persona o un grupo de personas que ocupan una unidad de vivienda. Esto incluye familias, personas solas y otros grupos de personas emparentadas o no que comparten una vivienda.²
- **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

² 24 C.F.R. § 570.3, 24 C.F.R. § 5.403

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.³

- **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.⁴ La FCC define las velocidades de banda ancha como veinticinco (25) megabits por segundo (Mbps) para las descargas y tres Mbps para las cargas.⁵
- **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.⁶
- **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 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 prohíbe la discriminación por motivos de raza, color,

³ Según la definición de la Universidad de Carolina del Sur. La definición e información adicional sobre SoVI se puede encontrar en: <https://www.vulnerabilitymap.org/Resources#sovi-model>.

⁴ Para efectos de determinar cuándo se requiere la instalación de infraestructura de banda ancha, consulte la definición de rehabilitación sustancial.

⁵ Véase, Registro Federal Vol.81, No. 244 (20 de diciembre de 2016), 81 FR 92626.

⁶ Véase, https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html#2022_faqpr y <https://recuperacion.pr.gov/planes-de-accion/plan-de-accion-cdbg-mit/>.

nacionalidad, discapacidad, edad, religión y sexo en los programas o actividades de CDBG.⁷

- **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 los mismos, de acuerdo con la Ley de Barreras Arquitectónicas de 1968 (**ABA**, por sus siglas en inglés, véase 42 U.S.C. §§ 4151 - 4157).
- **Ocupante:** Para este Programa, se considerará ocupante al Solicitante que, sin poseer un título legal reconocido, ejerce actos propios de un titular en relación con la propiedad.
- **Organización de Desarrollo con Base Comunitaria (CBDO, por sus siglas en inglés):** las CBDO son organizaciones 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 Vivienda.⁸

⁷ Consulte 42 U.S.C § 5301 et seq., Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 y <https://www.hud.gov/programdescription/sec109>.

⁸ Véase <https://files.hudexchange.info/resources/documents/Basically-CDBG-Chapter-1-Overview.pdf>

- **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 con un ingreso familiar anual entre el cincuenta por ciento (50%) y el ochenta por ciento (80%) del ingreso medio del área de HUD.⁹
- **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 estrategias originadas en la comunidad (con la asistencia de otras entidades, según corresponda) para atender las necesidades de reducción de riesgos. Las estrategias deben adaptarse a las particularidades y necesidades de la comunidad e incluir, entre otras, compras, reubicaciones y adquisiciones.. 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.
- **Residencia no principal:** se refiere a una vivienda que no cumple con la definición de residencia principal. Para efectos de este Programa, las viviendas secundarias

⁹ Los límites de ingreso ajustado de HUD para Puerto Rico están disponibles en: <https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html>.

o de vacaciones y los lotes baldíos también podrán considerarse residencias no principales.

- **Residencia principal:** se refiere a una vivienda donde una persona reside o residirá permanentemente y que está ocupada durante la mayor parte del año natural. Una persona solo puede tener una (1) residencia principal. Para este Programa, se incluyen también las viviendas que están desocupadas temporalmente por ser inhabitables o presentar riesgos de seguridad reales o potenciales y condiciones peligrosas para sus ocupantes.
- **Subrecipiente:** significa una entidad que recibe una subadjudicación de una entidad intermediaria para llevar a cabo parte de la subvención federal. El término subrecipiente no incluye a un beneficiario o participante. Un subrecipiente también puede ser un recipiente de otras subvenciones federales directamente de una agencia federal..¹⁰
- **Vivienda decente, segura y salubre:** se refiere a una vivienda que cumple con los códigos locales de vivienda y ocupación. No obstante, aplicará cualquier estándar indicado en 49 C.F.R. § 24.2 (a)(8) que no se cumpla con el código local, 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 significativos por desastres naturales pasados están situadas en 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 a las comunidades causados por los frecuentes desastres naturales. El Programa MSC fue diseñado para brindar a las comunidades vulnerables la oportunidad de reubicarse fuera de las zonas de alto riesgo mientras mantiene a las comunidades unidas. Para lograr este objetivo, el Programa se implementará en las siguientes fases:

¹⁰ 2 C.F.R. § 200.1

- **Fase I:** Proceso de Selección Directa y Divulgación
- **Fase II:** Proceso de Diseño Participativo
- **Fase III:** Evaluación de Propuesta de Proyecto de Reubicación de la Comunidad
- **Fase IV:** Diseño y Construcción
- **Fase V:** Compra (*Buyout*)

Las Comunidades Destinatarias que expresen interés en reubicarse podrán entrar en un proceso de Diseño Participativo facilitado por Vivienda y sus Subrecipientes junto a empresas de diseño. A través de este proceso, los residentes de la comunidad determinarán colectivamente el sitio de reubicación, la tipología de vivienda preferida y la infraestructura comunitaria que se integrará en el diseño de su nuevo proyecto comunitario. Vivienda y sus Subrecipientes priorizarán la incorporación y consideración de las aportaciones hechas por la comunidad a través de talleres de Diseño Participativo, reuniones comunitarias y esfuerzos de divulgación, entre otros, como parte del proceso general de toma de decisiones del proyecto.

El Proceso de Diseño Participativo facilitado por Vivienda permitirá desarrollar las propuestas de reubicación de la comunidad y su posterior presentación a Vivienda para su revisión y aprobación final. Los proyectos aprobados por Vivienda se ejecutarán reubicando a los beneficiarios en estructuras de nueva construcción o mediante actividades de compra, según corresponda.

El Programa MSC está diseñado para ser implementado por Vivienda, mientras que la Reserva para el Caño Martín Peña (**CMP**) se implementará a través de la colaboración de dos Subrecipientes –la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña (**ENLACE**) y la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera (**CDIPC**). La amplia experiencia de estos Subrecipientes les permite desarrollar y ejecutar proyectos a medida que satisfacen de manera efectiva las necesidades específicas de sus comunidades y les proporciona los recursos y la autonomía para implementar sus proyectos o iniciativas impulsados por la comunidad, de forma independiente de los proyectos de Vivienda.

3.1 Objetivos del Programa

El Programa MSC pretende cumplir los siguientes objetivos:

- **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 alejadas de las zonas de alto riesgo.
- **Mantener unidas a las comunidades**—Respetar y proteger la integridad de cada comunidad incorporando la participación de los residentes en todas las fases de desarrollo del proyecto de reubicación (desde el diseño hasta la ejecución). Juntos, identificar los valores, las prioridades y las necesidades de la comunidad, garantizando que sirvan de base al proyecto y mantengan intacta la esencia de la comunidad en el proceso.
- **Restaurar el ambiente natural** – Restablecer los terrenos, las zonas costeras y las llanuras aluviales a su estado natural tras sufrir el efecto de los impactos urbanos.

3.2 Presupuesto del Programa

La asignación total para el Programa MSC es de \$300,000,000, de los cuales \$52,000,000 se han reservado específicamente para las Comunidades del Caño Martín Peña. Por lo tanto, el restante de la asignación total del Programa MSC es de \$248,000,000. Las cantidades finales de adjudicación se basarán en las necesidades y el diseño de los proyectos. 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 Reserva del Programa: Comunidades del Caño Martín Peña

Vivienda destinó una reserva para implementar proyectos comunitarios para atender las necesidades del CMP, reconociendo 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.

Para identificar un representante principal que servirá como enlace entre cada comunidad del CMP y el Programa MSC, Vivienda llevó a cabo reuniones participativas con partes interesadas del Grupo de las Ocho Comunidades Aledañas al Caño Martín Peña (**G-8**), ENLACE, CDIPC y el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín

Peña. 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.

3.3.1 Beneficiarios de la Reserva del CMP

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

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

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 HCDA, según enmendada, 42 U.S.C. § 5305.

Las actividades del Programa MSC se evaluarán de acuerdo con los siguientes objetivos nacionales:

- Beneficio para personas con ingresos bajos y moderados (**LMI**, por sus siglas en inglés):¹¹
 - Hogares de LMI (**LMH**, por sus siglas en inglés) – benefician a personas 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 objetivo nacional LMI para compras (**LMB**) e incentivos para vivienda (**LMHI**) que beneficien a los hogares LMI.¹³
 - Compras LMB– Cuando los fondos CDBG-MIT se utilizan para adquirir una vivienda propiedad de un hogar LMI cualificado, donde el monto de la adjudicación (incluida la asistencia opcional de reubicación) es superior al valor justo en el mercado posterior al desastre (valor actual) de dicha propiedad.
 - LMHI – Cuando los fondos CDBG-MIT se utilicen para LMHI vinculado a la compra voluntaria u otro tipo de adquisición voluntaria de una vivienda propiedad de un hogar de LMI que cualifique, cuyo 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 proporcionar o

¹¹ El Registro Federal Vol. 86, Núm. 3 (6 de enero de 2021), 86 FR 569, Sección V.B, establece que: “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.

¹³ 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.

mejorar estructuras residenciales que, una vez terminadas, serán ocupadas por un hogar de LMI.

- Las actividades que cumplan con los criterios anteriores se considerarán un beneficio para personas LMI, a menos que exista evidencia sustancial que demuestre lo contrario. Cualquier actividad que cumpla con los nuevos criterios del objetivo nacional descritos anteriormente contará para el cálculo del beneficio general LMI de un recipiente de CDBG-MIT.¹⁶
- Necesidad Urgente de Mitigación (**UNM**, por sus siglas en inglés): 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 por el recipiente en su evaluación de necesidades de mitigación de las áreas MID¹⁷, y (ii) dará lugar a una 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, todos los proyectos deben:

- Demostrar la capacidad de funcionar durante la vida útil del proyecto mediante planes de operaciones y mantenimiento a largo plazo;
- 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

¹⁶ 84 FR 45837.

¹⁷ Esto debe estar vinculado al Plan de Acción CDBG-MIT de Vivienda en la Evaluación de Necesidades de Mitigación Basada en el Riesgo. Véase 84 FR 45857.

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. § 5305.¹⁸

- 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 retención de empleos
- 84 FR 45838, 45863 V.B.1 – Exención de elegibilidad relacionada con la vivienda que permite la construcción de nuevas viviendas que aborden los riesgos de desastre identificados en la evaluación de necesidades de mitigación de Vivienda.

5.2 Actividades no elegibles

¹⁸ 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>.

Las siguientes actividades no podrán financiarse ni realizarse bajo el Programa MSC. Esta lista no es exhaustiva y 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 la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (**FEMA**, por sus siglas en inglés).
- Costos de funcionamiento y mantenimiento.¹⁹
- Actividades de servicio de apoyo únicamente.
- Subsidio de alquiler.
- Mejoras en terrenos privados, que no sean responsabilidad del recipiente/subrecipiente, para 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:

¹⁹ 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).

- 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 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.²⁰

6 Subrecipientes

Durante la implementación del Programa MSC, Vivienda podrá utilizar criterios razonables para seleccionar a un Subrecipiente, incluyendo, pero no limitándose, a un

²⁰ 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.

proceso de Selección Directa. La Selección Directa puede utilizarse en situaciones en las que:

- Una entidad está excepcionalmente cualificada 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 SRA²¹ para determinar su capacidad y preparación en cuanto al manejo de los fondos CDBG-MIT adjudicados. Esta evaluación considera 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; y

²¹ 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.

- Cierre del Proyecto;

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

7 Admisión

Los Solicitantes deben completar un proceso de admisión y proporcionar documentación de apoyo para la validación de identidad, evaluación de la titularidad de la propiedad, verificación de ingresos, revisión de duplicación de beneficios, entre otros, con el fin de realizar una revisión de elegibilidad. Toda la documentación presentada por el Solicitante debe estar actualizada y ser válida al momento de su presentación. Como parte del proceso de admisión al Programa, cada Solicitante debe firmar un Acuerdo de Reconocimiento y Consentimiento, un Acuerdo de Subrogación y Asignación y una Declaración de Presencia Legal.

El Programa comenzará primero el proceso de admisión de los hogares y luego incorporará a los negocios. No obstante, se exhorta a ambos a participar en las actividades realizadas por el Programa, tales como actividades de divulgación y de Diseño Participativo, entre otras, para las cuales no será necesario presentar una solicitud al Programa.

7.1 Identificación

Como parte del proceso de admisión, todos los Solicitantes y los miembros del hogar deben presentar documentación para corroborar su identidad. Esta documentación puede incluir, entre otros, lo siguiente:

- Identificación con Foto emitida por el Gobierno (Federal o Estatal), tal como licencia de conducir, pasaporte o tarjeta de identificación militar;
- Certificado de Nacimiento; o
- Certificado de Naturalización o Tarjeta de Residente Permanente.

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

8 Elegibilidad para el Programa

El Programa MSC se desarrolló para beneficiar a las comunidades de las zonas de alto riesgo, pero la elegibilidad se extiende tanto a individuos como a negocios. Los Solicitantes deberán cumplir los siguientes criterios:

- **Individuos**

- Propietarios u ocupantes de una vivienda unifamiliar elegible ubicada en una zona de alto riesgo identificada y documentada (**Comunidad Destinataria**), incluidas, entre otras, las vías de inundación de FEMA.

- **Negocios**

- Negocios ubicados en la Comunidad Destinataria y registrados para hacer negocios en Puerto Rico;
- Negocios al día con sus obligaciones contributivas en Puerto Rico.

Cada solicitud será revisada según los siguientes umbrales de elegibilidad adicionales, según corresponda:

- Ciudadanía;
- Titularidad o Interés Propietario;
- Residencia;
- Verificación de Ingresos y Tamaño del Hogar;
- Tipos de Propiedades Elegibles;
- Duplicación de Beneficios (**DOB**, por sus siglas en inglés)²²;
- Cumplimiento de la Ley de Reforma del Seguro Nacional contra Inundaciones de 1994 (**NFIRA**, por sus siglas en inglés).²³

Los Solicitantes deberán proporcionar información veraz, completa y precisa. No divulgar información verdadera, precisa y completa puede afectar la elegibilidad, y todos los casos de este tipo serán referidos para que se tomen las medidas correspondientes. Los Solicitantes podrían ser requeridos a que reembolsen a Vivienda los costos administrativos y otros gastos si se determina que proporcionaron

²² Para más información, refiérase a la Política DOB, disponible en inglés y español en: <https://recuperacion.pr.gov/en/download/duplication-of-benefits-policy/> and <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-sobre-la-duplicacion-de-beneficios/>. Véase, además, la Sección sobre DOB incluida en estas Guías.

²³ Para obtener más información, consulte la sección de Requisitos del Seguro de Inundación en esta Guía.

información falsa, inexacta o incompleta para cumplir con los requisitos de elegibilidad.

Una vez que los Solicitantes presenten toda la información y documentación requerida durante el proceso de admisión, se evaluará si cumplen con los requisitos de elegibilidad del Programa descritos en este documento. Las solicitudes consideradas preliminarmente elegibles recibirán un Aviso Preliminar de Elegibilidad. Las solicitudes que no cumplan con los requisitos de elegibilidad del Programa recibirán un Aviso de determinación de Inelegibilidad que indique los motivos de la determinación.

8.1 Ciudadanía

Solo son elegibles para recibir asistencia los ciudadanos de EE. UU., los nacionales no ciudadanos y los extranjeros calificados.

Estatus	Definición
Ciudadano Estadounidense	Una persona nacida en uno de los 50 estados, el Distrito de Columbia, Puerto Rico, Guam, las Islas Vírgenes de EE. UU. o las Islas Marianas del Norte; una persona nacida fuera de EE. UU. de al menos un progenitor estadounidense; o un ciudadano naturalizado.
Nacional no ciudadano	Una persona nacida en un territorio no incorporado de EE. UU. (por ejemplo, Samoa Americana o la isla de Swain) en o luego de la fecha en que EE. UU. adquirió el territorio; una persona cuyos padres son nacionales no ciudadanos de EE. UU. 8 U.S.C.A. § 1408. Todos los ciudadanos de EE. UU. son nacionales de EE. UU.; no obstante, no todos los nacionales de EE. UU. son ciudadanos de EE. UU.
Extranjero calificado	- Un residente permanente legal (titular del permiso de residencia, "green card"), en virtud de la Ley de Inmigración y Nacionalidad (INA, por sus siglas en inglés), 8 U.S.C.A. Capítulo 12;

- Un asilado, un refugiado o un extranjero cuya deportación está siendo retenida, en virtud de la Ley INA;
- Un extranjero en libertad condicional en EE.UU. por al menos un (1) año;
- Extranjero al que se le ha concedido entrada condicional, de acuerdo con la sección 203(a)(7) de la Ley INA en vigor antes del 1 de abril de 1980;
- Inmigrante cubano/haitiano, según descrito en las secciones 501(c) y (f) de la Ley de Educación y Asistencia a Refugiados de 1980, 8 U.S.C.A. § 1522;
- Extranjero quien (o cuyo hijo o progenitor) ha sido maltratado o sometido a crueldad extrema en EE. UU. y que, por lo demás, cumple con los requisitos de 8 U.S.C.A. § 1641(c).

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

- Otro miembro del hogar cumple con los criterios de ciudadanía descritos anteriormente; o
- El padre, madre o tutor legal de un menor de edad que sea ciudadano de los EE. UU., nacional no ciudadano o extranjero calificado solicita asistencia en nombre del menor, siempre y cuando vivan en el mismo hogar.

Como parte del proceso de admisión, todos los Solicitantes deben presentar documentación que acredite su ciudadanía. Esta documentación puede incluir, entre otros, lo siguiente:

- Pasaporte;
- Certificado de Nacimiento;
- Certificado de Naturalización;
- Certificado de Ciudadanía; o
- Tarjeta de Residente Permanente (permiso de residencia o "green card").

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

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

8.2 Titularidad o Interés Propietario

Los Solicitantes deben presentar evidencia de su titularidad o interés propietario. La documentación de evidencia de titularidad incluye, pero no se limita a:

- Escritura Pública;
- Certificación Registral del Registro de la Propiedad de Puerto Rico; o
- Declaratoria de Herederos
 - Puede incluir la instancia de inscripción de herederos
- Certificación de Título del Departamento de la Vivienda
- Sentencia o Resolución de un tribunal.
 - Debe especificar que el Tribunal adjudica el dominio de la Propiedad al Beneficiario y ordena la inscripción de la Propiedad en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

8.2.1 Métodos alternativos para documentar la titularidad

Los Solicitantes que no tengan la documentación de titularidad descrita anteriormente deben presentar otra prueba de titularidad o de interés propietario y completar una Certificación de Titularidad. La certificación debe incluir el tiempo que el Solicitante ha vivido en la propiedad y una explicación de las circunstancias que

impiden llevar a cabo una verificación estándar y debe constatar que se cumple una de las siguientes circunstancias:

- No hay otras partes que tengan derecho a reclamar la titularidad;
- Cualquier otra parte que tenga derecho a reclamar la titularidad también ha aceptado participar conjuntamente como Co-solicitante en el Programa; o
- No se ha podido contactar a ninguna otra parte con derecho a reclamar la titularidad (tras llevar a cabo esfuerzos razonables de comunicación).

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

- Copia certificada del testamento legalizado o acompañado por un Certificado de Validez;
- Prueba de herencia;
- Declaratoria de herederos;
- Orden judicial o sentencia que otorga un derecho de titularidad sobre la propiedad;
- Sentencia de divorcio que otorga un derecho de titularidad sobre la propiedad;
- Contrato privado de compraventa. Si el Solicitante adquirió la propiedad de parte del propietario en una venta privada, el contrato debe confirmarse como satisfecho con documentación de apoyo adicional;
- Evidencia de un usufructo vitalicio, caudal hereditario del viudo o viuda, o usufructo derivado de leyes especiales;
- Evidencia de un contrato de arrendamiento de 99 años;
- Prueba de que el Solicitante ocupa el terreno con “derecho de uso o disfrute” y/o “derecho de construcción” conforme a las leyes y reglamentos aplicables;
- Certificado de defunción del titular de la vivienda y certificado de nacimiento del Solicitante (para demostrar que es heredero de un titular fallecido);
 - Si el propietario de la estructura falleció después del proceso de admisión, los herederos pueden cumplir los requisitos de titularidad si pueden aportar evidencia de su condición de herederos o una

resolución de declaratoria de herederos y un certificado de defunción del propietario fallecido.²⁴

- Certificado de matrimonio;
- Libro de pagos de la hipoteca u otros documentos hipotecarios;
- Póliza de seguro de bienes inmuebles/hogar que identifique la dirección de la propiedad;
- Estados de cuenta, recibos o factura de la contribución sobre la propiedad emitidos por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (**CRIM**); y/o
- Se considerarán otros documentos, según el caso.

8.3 Residencia

El Programa ofrece asistencia a los hogares y miembros de Comunidades Destinatarias. Por ende, los Solicitantes deberán presentar documentación que demuestre su residencia en una Comunidad Destinataria. La asistencia del Programa se determinará en función de si la propiedad del Solicitante es su residencia principal. Si la propiedad del Solicitante en la Comunidad Destinataria no es su residencia principal (residencia no principal), aún pueden calificar para otras formas de asistencia, como una **Oferta de Adquisición de Propiedad**, sujeto a la determinación del Programa.

La documentación que se utiliza para verificar la residencia incluye, entre otras:

- Planilla federal de contribución sobre ingresos que incluya la dirección de la propiedad;
- Planilla estatal de contribución sobre ingresos que incluya la dirección de la propiedad;
- Carta de adjudicación de FEMA IA para verificar la dirección física de la propiedad;
- Carta de adjudicación del préstamo para vivienda en caso de desastre de la Administración Federal de Pequeños Negocios (**SBA**, por sus siglas en inglés) para verificar la dirección de la propiedad;
- Licencia de conducir o tarjeta de identificación emitida por el estado que incluya la dirección de la propiedad;

²⁴ Los herederos deberán cumplir todos los criterios de elegibilidad del Programa.

- Facturas de servicios públicos dirigidas al Solicitante a la dirección de la propiedad;
- Certificación de servicios públicos dirigida al Solicitante a la dirección de la propiedad;
- Factura de tarjeta de crédito o estado bancario enviado al Solicitante a la dirección de la propiedad;
- Documentación de seguros;
- Informes del patrono, incluidos talonarios de pago y documentos de trabajo similares que incluyan la dirección de la propiedad;
- Exención de impuestos a la propiedad verificada mediante los registros de contribuciones sobre la propiedad (si aplica)²⁶; y
- Se revisarán y considerarán otros documentos, según el caso.

Todos los Solicitantes tienen la responsabilidad de proporcionar documentación consistente para demostrar su residencia. Ninguno de los documentos enumerados anteriormente demuestra necesariamente por sí solo la residencia. El Programa revisará y evaluará toda la documentación disponible para determinar la residencia de los Solicitantes. En la medida de lo posible y según la disponibilidad de datos, Vivienda hará todo esfuerzo razonable por validar la residencia mediante verificación electrónica utilizando registros gestionados a nivel local o federal, como las bases de datos de préstamos para vivienda en caso de desastre de FEMA IA o SBA, entre otros.

Circunstancias Especiales relacionadas con la Residencia y Titularidad de un Solicitante:

- Las propiedades mantenidas en fideicomiso en beneficio de personas naturales pueden ser elegibles para recibir asistencia si al menos uno de los ocupantes al momento del proceso de admisión era beneficiario actual del fideicomiso. Los poderes del fiduciario deben incluir la capacidad de afectar la propiedad. Si los poderes del fiduciario no incluyen la capacidad de afectar la propiedad, todos los beneficiarios con derecho sobre la propiedad deben firmar los documentos de cierre junto con el fiduciario.

²⁶ Véase la Ley Núm. 195-2011, según enmendada, conocida como la Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. § 1858 *et seq.*

- Los Solicitantes que sean miembros de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos y estén destacados fuera de Puerto Rico durante el proceso de admisión pueden acogerse al Programa.
- El Programa podrá evaluar otras circunstancias especiales, según cada caso.

8.4 Verificación de Ingresos y Tamaño del Hogar

El Programa verificará los ingresos del hogar para determinar la asistencia para la que los Solicitantes pueden calificar. Los Solicitantes deben cumplir con los límites de ingresos de LMI, que se ajustan según el tamaño de la familia. El total de los ingresos brutos anuales del hogar para todos los miembros del hogar no debe exceder el ochenta por ciento (80%) de los límites de ingresos, según los límites de ingresos ajustados para Puerto Rico. Estos límites de ingresos se aplican a todos los municipios de Puerto Rico y son enmendados anualmente.²⁷

Los Solicitantes que excedan los límites de ingresos de LMI aún pueden calificar para otras formas de asistencia, como una **Oferta de Adquisición de Propiedad**, sujeto a la determinación del Programa, bajo el objetivo nacional de UNM, si se cumple con los criterios aplicables.

8.4.1 Cálculo de los ingresos del hogar

Los ingresos del hogar se calcularán en función del ingreso bruto ajustado, tal como se define para fines de presentación de informes en la serie de Formularios 1040 del Servicio de Impuestos Internos (**IRS**, por sus siglas en inglés) para los impuestos federales anuales sobre los ingresos de individuos.²⁸ A la hora de determinar el número de miembros del hogar y los ingresos anuales de este,²⁹ se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Los menores de edad (menores de 18 años) y los niños por nacer se consideran miembros del hogar. Sin embargo, los ingresos devengados por menores de edad no se consideran parte del ingreso anual total del hogar.

²⁷ Véanse los Límites de Ingresos Modificados del HUD.

²⁸ Véase <https://www.irs.gov/e-file-providers/definition-of-adjusted-gross-income>.

²⁹ La determinación de los ingresos y la documentación requerida para los programas CDBG se basará en las disposiciones contenidas en 24 C.F.R. § 5.609.

- Los menores de edad sujetos a acuerdos de custodia compartida pueden contarse como miembros del hogar si el menor vive en la residencia al menos el cincuenta por ciento (50%) del tiempo.
- Los miembros de la familia que están temporalmente ausentes se consideran miembros del hogar y sus ingresos se tienen en cuenta en el cálculo de los ingresos del hogar, independientemente de lo que el miembro de la familia temporalmente ausente aporte al hogar.³⁰
- Las personas que proveen servicios de asistencia, que viven en el hogar, pero no tienen parentesco, quienes reciben pagos de la familia o a través de un programa de servicios sociales, no se consideran miembros del hogar. Los ingresos de las personas que proveen servicios de asistencia no se tienen en cuenta en el cálculo de los ingresos del hogar. Las personas con parentesco con la familia no cualifican como asistentes domésticos.
- Los miembros de la familia permanentemente ausentes, como un cónyuge que resida permanentemente en un hogar de ancianos, pueden considerarse miembros del hogar, a discreción del jefe de familia/Solicitante del Programa. Si el jefe de familia opta por incluir en el hogar a un miembro de la familia permanentemente ausente, los ingresos del miembro del hogar permanentemente ausente se contabilizarán en el cálculo de los ingresos anuales del hogar. Si el jefe de familia decide no incluir al miembro de la familia permanentemente ausente como parte del hogar, los ingresos del miembro de la familia permanentemente ausente no se tendrán en cuenta en el cálculo de los ingresos anuales del hogar.

8.4.2 Documentación Requerida para la Verificación de Ingresos

Los solicitantes deben presentar la documentación de ingresos de todos los miembros del hogar mayores de dieciocho (18) años. Los tipos de ingresos y los documentos asociados necesarios para verificar los ingresos pueden incluir, entre otros:

- Salarios: Al menos tres (3) talonarios de pago de los últimos **tres (3) meses** (podrán solicitarse talonarios adicionales), Formularios W-2;

³⁰ Los miembros de la familia que están temporalmente ausentes son aquellos individuos que están o se espera que estén ausentes de la unidad que recibe asistencia por ciento ochenta (180) días consecutivos o menos.

- Retiro/Seguro Social:
 - Al menos tres (3) Estados Bancarios Mensuales (solo Beneficios de Seguro Social y Pensión),
 - Carta de Beneficios de Seguro Social Actuales (incluso beneficios pagados a menores),
 - Carta de Beneficios de Pensión / Retiro Actuales (si aplica), o formulario 1099 del año anterior, y
 - Carta de Pago de Anualidad Actual (si aplica), o formulario 1099 del año anterior;
- Ingresos de Trabajo por Cuenta Propia:
 - Planilla de contribución sobre ingresos más reciente (1040 o 1040A), Formularios W-2; y/o
 - Estado de ganancias y pérdidas del año en curso;
- Ingresos por alquiler: Contratos de arrendamiento vigentes;
- Beneficios por desempleo: Carta de beneficios actuales con el monto bruto del beneficio;
- Pensión alimenticia/manutención conyugal por orden de un tribunal: Copia de los documentos de orden del tribunal;
- Intereses y dividendos sujetos a impuestos (incluidas las cantidades recibidas por o a nombre de menores);
- Sin ingresos: Los miembros adultos del hogar que no reciban ingresos deben presentar una Certificación de No Ingreso. Estos miembros del hogar por lo general incluyen a las personas desempleadas.

El Programa evaluará la documentación para los tipos de ingreso menos comunes según cada caso, teniendo en cuenta el tipo de ingreso declarado.

8.5 Tipos de Propiedad Elegibles

Los tipos de propiedad elegibles son:

- Estructuras de Vivienda Unifamiliar, tales como:
 - Estructuras residenciales independientes y autónomas
 - Dúplex
 - Unidades de Vivienda Prefabricadas (**MHU**, por sus siglas en inglés)
 - Unidades de Vivienda Juntas

- Otra, podrá considerarse previo análisis de cada caso y:
 - Está fijada permanentemente al suelo
- Estructuras de Vivienda Multifamiliar
- Lotes baldíos³¹
- Negocios

9 Duplicación de Beneficios (DOB, por sus siglas en inglés)

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, negocio 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 recibida por los Solicitantes del Programa de cualquier otra fuente federal, estatal, local o de otro tipo y determinar si alguna asistencia está duplicada. Cualquier asistencia identificada como duplicativa debe deducirse del cálculo que haga el Programa de la necesidad total del Solicitante antes de adjudicar la asistencia.

Para poder recibir fondos CDBG-MIT bajo el Programa y como parte del proceso de solicitud, todos los Solicitantes deben confirmar y garantizar que se harán esfuerzos para evitar un DOB. Vivienda es consciente y prevé que algunos proyectos financiados a través de este Programa también podrán recibir otros tipos de financiamiento federal; por lo tanto, se realizará un análisis de DOB para cada proyecto financiado.

Los controles del programa para evitar el DOB incluyen, pero no se limitan a:

- Certificación de que los Solicitantes notificarán a Vivienda sobre todas las posibles duplicaciones de beneficios como parte de la información presentada en sus solicitudes;
- Verificación de duplicaciones de beneficios específicas a través de diversas fuentes disponibles, como FEMA, la Administración Federal de Pequeños Negocios (**SBA**, por sus siglas en inglés), aseguradoras y cualquier otra fuente de financiamiento; y

³¹ Aplica a las Compras (buyouts).

- Exigir al Solicitante que autorice a Vivienda a contactar en su nombre a todas las fuentes de financiamiento potencialmente duplicativas para verificar todos los recursos financieros recibidos y/o aprobados.

La orientación aplicable sobre DOB se incluye en el Registro Federal Vol. 84, Núm. 119 (20 de junio de 2019), 84 FR 28836, el cual actualiza la orientación sobre la duplicación de beneficios publicada en el Registro Federal Vol. 76, Núm. 221 (16 de noviembre de 2011), 76 FR 71060, para las subvenciones CDBG-DR y MIT recibidas en respuesta a desastres declarados entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2021. Por ello, la política DOB que se expone en las Guías del Programa sigue las indicaciones publicadas en 84 FR 28836.

Para más información, consulte la Política DOB de Vivienda disponible en inglés y español en: <https://recuperacion.pr.gov/en/download/duplication-of-benefits-policy/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-sobre-la-duplicacion-de-beneficios/>.

10 Revisión Ambiental

La Revisión Ambiental es el proceso de examinar un proyecto y sus posibles impactos ambientales para determinar si cumple las normas ambientales federales, estatales y locales. Todos los proyectos realizados con fondos federales y todas sus actividades asociadas 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.*, y los reglamentos de revisión ambiental de HUD, 24 C.F.R. § 58. 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.

El 24 C.F.R. § 58.22 prohíbe comprometer o invertir fondos federales o no federales en cualquier actividad que pueda tener un impacto ambiental adverso o limitar la selección de alternativas razonables antes de que se finalice una revisión ambiental. Antes de comprometer fondos federales o no federales, se debe obtener la autorización ambiental para cada proyecto. El incumplimiento 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. Se debe obtener la autorización ambiental para cada proyecto antes del compromiso definitivo de fondos federales o no federales.³² Todos los beneficiarios del programa deben cumplir con todas las leyes y reglamentos ambientales federales, estatales y locales aplicables.

Las actividades del Programa deben cumplir con varias leyes y reglamentos que contienen disposiciones de índole ambiental, incluyen, pero no se limitan a:

- Ley de Política Ambiental Nacional (**NEPA**), 42 U.S.C. § 4321 (40 C.F.R. Partes 1500-1508);
- Protección de propiedades históricas (**NHPA**, por sus siglas en inglés) (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, Orden Ejecutiva No. 13690 y Orden Ejecutiva No. 14030);
- 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 (**SSA**, por sus siglas en inglés) (40 C.F.R. Parte 149);
- Sección 7 de la Ley de Especies en Peligro de Extinción de 1973, 16 U.S.C. § 1536, según enmendada, y la normativa de implementación en 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);
- Secciones 1540 (b) y 1541 de la Ley de Política de Protección de Tierras Agrícolas (**FPPA**, por sus siglas en inglés) 7 U.S.C. § 4201-4202, en virtud de la Ley sobre la Agricultura y Alimentación de 1981, según enmendada, y la normativa de implementación en 7 C.F.R. Parte 658;
- Criterios y normas ambientales de HUD (24 C.F.R. Parte 58);
- Reducción y control del ruido (**NCA**, por sus siglas en inglés) (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);

³³ Un cambio en las capacidades del Sistema o el equipo no constituye un cambio en el alcance del trabajo.

- 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);
- Materiales tóxicos/peligrosos (24 C.F.R. § 58.5(i)(2)(i)); y
- Medidas federales para abordar la justicia ambiental en poblaciones minoritarias y de bajos ingresos (Orden ejecutiva 12898, emitida el 11 de febrero de 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) el alcance del proyecto propuesto, (b) la existencia de impactos negativos en el lugar del proyecto, (c) los medios para mitigar los impactos negativos, (d) las alternativas al proyecto (de ser necesarias) y (e) la decisión de implementar, rechazar o modificar las actividades propuestas, según corresponda.

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.

Si el alcance del trabajo presentado en el ERR cambia, la revisión ambiental debe ser reevaluada según lo dispuesto en 24 C.F.R. § 58.47. Si la Entidad Responsable determina que el cambio no requiere que se actualice la revisión ambiental, la determinación se documenta y se continúa el proyecto. Si se determina que el cambio puede afectar los hallazgos ambientales originales, se actualizará la ERR o se preparará una nueva ERR, según sea necesario. Si se confirman los hallazgos originales, no se requiere la publicación adicional de un aviso de hallazgo de impacto no significativo (**FONSI**, por sus siglas en inglés). Las actividades del proyecto deben suspenderse hasta que se complete la reevaluación.³³

No se puede comenzar el trabajo en un proyecto propuesto antes de que se haya completado el proceso de Revisión Ambiental, incluso aunque la obra se esté realizando con fondos que no son de HUD, incluida la ejecución de un contrato de

³³ Un cambio en las capacidades del Sistema o el equipo no constituye un cambio en el alcance del trabajo.

construcción. Debe obtenerse una autorización ambiental para cada proyecto antes de comprometer de manera definitiva los fondos federales o no federales. (24 C.F.R. § 58.22). El incumplimiento de este requisito puede poner en peligro el financiamiento federal del proyecto o, como mínimo, desautorizar los costos en los que se haya incurrido antes de finalizar la Revisión Ambiental.

Para más información sobre la Revisión Ambiental, consulte las Guías Intersectoriales disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://recuperacion.pr.gov/en/download/cross-cutting-guidelines/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/guias-intersectoriales/>.

10.1 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 clasificaciones ambientales principales para los proyectos y sus descripciones son las siguientes.

10.1.1 Actividades exentas

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. El Programa también debe determinar si alguno de los requisitos de 24 C.F.R. § 58.6 son aplicables y tratarlos según corresponda.

10.1.2 Actividades categóricamente excluidas no sujetas al 24 C.F.R. § 58.5 (CENST)

Actividades para las cuales no se requiere una Declaración de Impacto Ambiental (EIS, por sus siglas en inglés), una Evaluación Ambiental (EA) o un FONSI bajo NEPA. Ejemplos de actividades categóricamente excluidas no sujetas a las leyes y autoridades relacionadas en virtud de 24 C.F.R. § 58.5 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.³⁴

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 ERR. Al llevar a cabo este tipo de actividades, no es necesario emitir un aviso público ni presentar una solicitud de liberación de fondos (**RROF**, por sus siglas en inglés) a HUD. En cualquier caso, se requiere el cumplimiento ambiental para los elementos enumerados en 24 C.F.R. § 58.6.

10.1.3 Actividades categóricamente excluidas sujetas al 24 C.F.R. § 58.5 (CEST)

Se refiere a las actividades incluidas en el 24 C.F.R. § 58.35(a). Ejemplos de tales actividades 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 ERR 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,

³⁴ 24 C.F.R. §58.35(b).

deberá emitirse una notificación pública conocida como Aviso de Intención de Solicitud de Liberación de Fondos (**NOI/RROF**, por sus siglas en inglés). Después de un periodo de **siete (7) días** para recibir comentarios, debe prepararse una Solicitud de Liberación de Fondos y una Certificación Ambiental.³⁵ La Certificación Ambiental certifica el cumplimiento de todos los requisitos de revisión ambiental.

10.1.4 Evaluación Ambiental (EA)

Se trata de actividades que no están exentas ni categóricamente excluidas y que, por lo tanto, requerirán una EA 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 lo contrario, 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 un NOI/RROF. 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.³⁶ Si no se reciben comentarios durante este tiempo, HUD enviará una Autorización para Utilizar los Fondos de la Subvención (**AUGF**) firmada y el proyecto podrá continuar.

10.1.5 Revisiones Escalonadas

El escalonamiento es una forma especializada de realizar revisiones ambientales para un conjunto de proyectos que financiarían recurrentemente las mismas actividades o actividades muy similares dentro de un área geográfica local y un plazo definidos, pero cuyas ubicaciones y actividades concretas aún se desconocen. El escalonamiento, tal como se define en 40 C.F.R. § 1508.1, es una forma de hacer más eficiente el proceso de revisión ambiental al permitir que las partes eliminen

³⁵ 24 C.F.R. § 58.70.

³⁶ 24 C.F.R. § 58.45.

discusiones redundantes sobre los mismos temas y se centren en los temas que realmente requieren una decisión en cada nivel de la revisión ambiental. Una revisión escalonada consta de dos etapas: una revisión de nivel general (**Nivel I**) y revisiones subsiguientes específicas del lugar (**Nivel II**).

10.1.5.1.1 Nivel I

La revisión de nivel amplio de Nivel I identifica y evalúa asuntos que pueden abordarse y resolverse en su totalidad para actividades similares dentro del área geográfica definida. También establece las normas, limitaciones y procesos que deben seguirse en las revisiones específicas del lugar que se completarán cuando se conozcan las ubicaciones de las actividades individuales del proyecto. De acuerdo con la metodología descrita anteriormente, se utilizarán revisiones escalonadas para las actividades del Programa que se consideren CEST, que reúnan los criterios descritos en el Nivel I y que estén situadas dentro de la zona geográfica cubierta. Cuando una actividad específica de un lugar concreto no se ajuste a los límites establecidos en la revisión de nivel amplio, no se empleará la revisión de nivel amplio para ese lugar.

10.1.5.1.2 Nivel II

Una vez se hayan identificado los lugares individuales del proyecto y se haya determinado su elegibilidad preliminar, se llevará a cabo una revisión específica del lugar de Nivel II. La revisión específica del lugar debe completarse antes de comprometer fondos de HUD para el proyecto. Esta revisión abordará los problemas que no se resolvieron en la revisión a nivel general³⁷ para determinar y documentar el cumplimiento del proyecto de todos los protocolos establecidos y los requisitos restantes. Dado que los registros de revisión ambiental escalonada están incompletos sin las revisiones escalonadas de nivel general y específica del lugar, las revisiones específicas del lugar de Nivel II harán referencia a la revisión de nivel general correspondiente y se archivarán juntas o se vincularán entre sí dentro del expediente del proyecto.

10.2 Revisión Ambiental para Expropiación

³⁷ Véase 40 C.F.R. § 1508.11.

Los requisitos de Revisión Ambiental aplican a las expropiaciones, ya que son un tipo de adquisición. Se debe completar una Revisión Ambiental antes de presentar el caso ante el Tribunal.³⁸

10.3 Normas de Elevación y Manejo de Llanuras Aluviales

Hasta que HUD adopte una herramienta federal que permita utilizar el Enfoque Científico Basado en Información del Clima (**CISA**, por sus siglas en inglés), el Programa utilizará la versión más reciente aprobada del Mapa de Tarifas de Seguro contra Inundaciones de FEMA (**FIRM**, por sus siglas en inglés), el Mapa Preliminar de Tarifas de Seguro contra Inundaciones (**PFIRM**, por sus siglas en inglés), o el Mapa de Niveles de Inundación Base Recomendadas (**ABFE**, por sus siglas en inglés) – cual de estos refleje el Nivel de Inundación Base³⁹ (**BFE**, por sus siglas en inglés) más alto – para identificar si una propiedad se encuentra dentro o fuera de la llanura aluvial, según los criterios de la Norma Federal de Manejo de Riesgo de Inundación (**FFRMS**, por sus siglas en inglés). La llanura aluvial de FFRMS, según se define en 24 C.F.R. § 55.2 (b)(4), incluye las llanuras aluviales de 100 y 500 años (o probabilidad anual del 0.2 %) representadas en los mapas de FEMA.

Vivienda aplicará normas de elevación para la reconstrucción, la reparación de estructuras con daños significativos o las mejoras sustanciales de estructuras críticas para la infraestructura situadas dentro de la llanura aluvial de FFRMS, de forma que, para las Acciones No Críticas, si la estructura no está a prueba de inundaciones, el piso más bajo se elevará al menos dos (2) pies por encima del nivel de inundación base (BFE +2), como se indica en 24 C.F.R. § 55.7(d)(1). De acuerdo con 24 C.F.R. § 55.7(d)(2), todas las Acciones Críticas dentro de la llanura aluvial de FFRMS deben impermeabilizarse contra inundaciones y/o elevarse a tres (3) pies por encima del nivel de inundación base (BFE +3), según las circunstancias específicas de la(s) acción(es) propuesta(s).

Una mejora sustancial se define como:

³⁸ Para obtener más información sobre las expropiaciones en Puerto Rico, consulte la sección sobre Expropiación en esta Guía.

³⁹ Según 24 C.F.R. § 9.4, el BFE es el nivel al que se prevé que se eleve el agua durante una inundación de probabilidad anual del 1% (también conocida como inundación base o inundación de 100 años).

1. Cualquier reparación, reconstrucción, modernización o mejora de una estructura cuyo costo sea igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del valor de mercado de la estructura, ya sea: (1) antes de iniciar la mejora o reparación, o (2) si la estructura había sufrido daños y se estaba rehabilitando antes de que se produjera el daño; o
2. Cualquier reparación, reconstrucción, modernización o mejora de una estructura que suponga un aumento de más de veinte por ciento (20%) en el número de unidades de vivienda en un proyecto residencial o en el número promedio máximo de clientes y empleados que puedan estar en el lugar en un momento dado para un proyecto comercial o industrial.

Las mejoras sustanciales no pueden definirse de manera que incluyan cualquiera de lo siguiente:

1. Cualquier proyecto de mejora de una estructura que cumpla con las especificaciones de los códigos de salud, higiene o seguridad estatales o locales existentes, que sea únicamente necesario para garantizar condiciones de vida seguras; o
2. Cualquier modificación de una estructura incluida en el Registro Nacional de Lugares Históricos o en un Inventario Estatal de Lugares Históricos.

Las reparaciones estructurales, reconstrucciones o mejoras que no se ajusten a la definición de mejora sustancial se consideran “mejoras menores”.

Los reglamentos federales prohíben mejoras sustanciales cuando la propiedad se encuentra dentro de una llanura aluvial sin elevarla o impermeabilizarla a la altura requerida por encima del BFE.⁴⁰

Una Vía de Inundación Reglamentaria consiste en el cauce de un río u otro flujo de agua y en las zonas de terreno adyacentes que deben ser reservadas para la descarga del nivel base de inundación sin aumentar acumulativamente el nivel de la superficie del agua más allá de la altura designada. Esta parte de la llanura aluvial es

⁴⁰ Si el proyecto implica una Mejora Sustancial, los reglamentos del Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (**NFIP**, por sus siglas en inglés) exigen que las estructuras afectadas se eleven al BFE. Las leyes locales o las políticas del programa pueden exigir una elevación adicional (o “francobordo”) más allá de los requisitos de elevación mínima establecidos por FEMA.

la que normalmente transportará el flujo de las aguas de una crecida durante una inundación y es típicamente el área de la llanura aluvial de mayor riesgo para las estructuras. No se podrá aprobar ninguna asistencia económica de HUD para ninguna acción ubicada en una vía de inundación a menos que aplique una excepción enumerada en 24 C.F.R. § 55.8(a).

10.4 Requisitos de Seguro de Inundación

Los proyectos ubicados en Áreas Especiales de Riesgo de Inundación (**SFHA**, por sus siglas en inglés; también conocidas como “llanuras aluviales de 100 años”) en FIRM actual que reciben asistencia bajo CDBG-MIT deben obtener y mantener un seguro de inundación por la cantidad y la duración establecida por el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP) de FEMA. La Sección 102(a) de la Ley de Protección contra Inundaciones de 1973, 42 U.S.C. § 4012a, obliga a adquirir un seguro de inundación para cualquier propiedad que reciba asistencia de HUD y se encuentre dentro de un SFHA.

La Sección 582 de la Ley de Reforma Nacional de Seguros contra Inundaciones de 1994 (**NFIRA**), 42 U.S.C.A. § 5154a, según enmendada, sobre la asistencia prohibida en caso de desastres causados por inundaciones, implica una responsabilidad para un recipiente que reciba fondos CDBG-MIT. Dicha responsabilidad consiste en informar a los propietarios que reciben asistencia en caso de desastre por la cual se activa el requisito de compra de un seguro de inundación de que tienen la responsabilidad legal de notificar a cualquier cesionario el requisito de obtener y mantener un seguro de inundación, y de que el propietario cesionario puede ser responsable si no lo hace.

El requisito de mantener un seguro de inundación aplicará durante la vida de la propiedad, independientemente de que se transfiera la titularidad de dicha propiedad.⁴¹

10.5 Evaluaciones del Peligro del Plomo

Para cumplir satisfactoriamente los requisitos de la Revisión Ambiental, los proyectos financiados deben cumplir con la Ley para la Prevención del Envenenamiento por Plomo (Ley 40)⁴² y los reglamentos locales y federales asociados, incluida la Regla de

⁴¹ 42 U.S.C. § 4012a.

⁴² 42 U.S.C. § 4821-4846.

Prácticas Seguras para Trabajar con el Plomo (**LSHR**, por sus siglas en inglés)⁴³ y la Regla de Renovación, Reparación y Pintura (**RRP**, por sus siglas en inglés) de la EPA.⁴⁴ Además, todos los proyectos deberán cumplir con los requisitos de pruebas, eliminación, mitigación y disposición del Reglamento No. 9098 para el Manejo Adecuado de Actividades de Pintura a Base de Plomo del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico (**DRNA**), de 16 de julio de 2019.

Estos reglamentos existen para abordar cualquier posible presencia de pintura a base de plomo u otros peligros del plomo en las estructuras destinatarias que reciben asistencia federal y para proteger contra la contaminación ambiental debido al manejo y la eliminación de materiales contaminados con plomo. Siempre que se utilicen fondos federales, como CDBG-MIT, para prestar asistencia a 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 provocar efectos adversos en la salud humana.

El Programa requerirá una evaluación de la pintura a base de plomo, realizada por un evaluador licenciado de pintura a base de plomo, en los edificios construidos antes de 1978, y una evaluación visual para todas las construcciones posteriores a 1978. Además, el Programa requerirá que los Desarrolladores adopten prácticas de trabajo seguras con plomo de conformidad con 29 C.F.R. § 1926.62 para cualquier intervención con pintura a base de plomo.

10.6 Pruebas de Asbesto

Debido a la fuerza de sus fibras y a su resistencia al calor, el asbesto se ha utilizado en diversos materiales de construcción 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),

⁴³ 24 C.F.R. Parte 35.

⁴⁴ 40 C.F.R. Parte 745.

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 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 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.

11 Fase I: Proceso de Selección Directa y Divulgación

Durante el diseño y desarrollo del Programa MSC, Vivienda organizó diálogos multidisciplinarios en mesas redondas con las partes interesadas, expertos académicos y líderes en diseño participativo, sostenibilidad, planificación urbana y social, ingeniería, empoderamiento comunitario, desarrollo y fortalecimiento de capacidades, con el fin de reunir información útil para la implementación del Programa. Después de la puesta en marcha del Programa, Vivienda realizó actividades de divulgación dirigidas a las comunidades de mayor riesgo y vulnerabilidad social identificadas a través de los métodos aquí descritos.

11.1 Investigación de Bases de Datos

Para determinar a qué comunidades dirigirse, Vivienda realizó una investigación utilizando sus bases de datos e identificó proyectos que proponían reubicar a comunidades socialmente vulnerables fuera de zonas de alto riesgo.

- Registro de Proyectos de Mitigación Propuestos: Se recopilaron 2,782 propuestas como parte de los esfuerzos de divulgación de Vivienda para el desarrollo del *Plan de Acción de Mitigación de Puerto Rico* de 2021.
- Lista de Reubicación del Programas para Aumentar la Planificación y la Capacitación de la Comunidad (CPCB, por sus siglas en inglés) de FEMA: La lista de CPCB identifica 25 comunidades vulnerables para su posible reubicación luego de realizar una evaluación de daños tras los huracanes Irma y María.
- Planes de Mitigación de Riesgos Municipales: Se elaboraron 3,167 propuestas de proyectos de mitigación de riesgos para el Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP, por sus siglas en inglés) de FEMA, que incorporaron las aportaciones de la comunidad para identificar los riesgos como parte de los esfuerzos de recuperación de la Isla tras el paso del huracán María. Estos planes de mitigación incluyen proyectos propuestos que pueden desarrollarse una vez se disponga de financiamiento.

Estas bases de datos pasaron por un filtro para identificar propuestas de proyectos de reubicación comunitaria, lo que permitió identificar un total de 373 propuestas.

11.2 Encuesta de Municipios

Para complementar los esfuerzos de investigación en bases de datos, Vivienda en 2022 una encuesta en los 78 municipios de Puerto Rico, recopilando los nombres y coordenadas de las comunidades socialmente vulnerables dentro de su jurisdicción

que expresaron interés en reubicarse fuera de zonas de alto riesgo. Un total de treinta (30) municipios participaron, presentando 354 comunidades potenciales.

11.2.1 Priorización del Programa de Planificación para la Recuperación Municipal

A fin de potenciar los esfuerzos del programa CDBG-DR, Vivienda complementó los datos analizados previamente y las calificaciones de riesgo mediante la revisión de los planes presentados en enero de 2023 como parte de su Programa de Planificación para la Recuperación Municipal (**MRP**, por sus siglas en inglés).⁴⁶ El proceso regional de Planificación para la Recuperación Municipal permitió a los participantes del MRP presentar propuestas para estudios de planificación que abordaran los retos regionales en Puerto Rico. Como parte de una referencia cruzada con los datos previamente analizados del Programa MSC, Vivienda consideró los planes de MRP, que apuntaban a esfuerzos o intención de reubicar comunidades, y priorizó aquellos que se encontraban en una fase de planificación avanzada para su posible implementación a través del Programa MSC.

11.3 Determinación de Puntuación de Riesgo y Análisis Presupuestario

Luego de revisar las propuestas de reubicación comunitaria y los datos relacionados, Vivienda utilizó el Portal de Peligros y Riesgos *de Puerto Rico* para determinar el nivel de riesgo, o **Puntaje de Riesgo**, de cada comunidad. Posteriormente, Vivienda determinó el número de comunidades que podría seleccionar para una posible participación en el Programa mediante un Análisis Presupuestario Preliminar con los siguientes criterios:

1. Presupuesto del Programa
2. Costos de Administración y Operación del Programa
3. Número estimado de hogares por comunidad
4. Costo de reubicación estimado por hogar

Vivienda se dirigió a las comunidades con el mayor Puntaje de Riesgo, limitadas a una por municipio. Estas comunidades se denominan en lo sucesivo **Comunidades Destinatarias**.

11.4 Divulgación a la Comunidad

⁴⁶ Consulte el sitio web del Programa de Planificación para la Recuperación Municipal en <https://recuperacion.pr.gov/recuperacion-municipal/>.

Vivienda involucra activamente a residentes, líderes y partes interesadas en las Comunidades Destinatarias, estableciendo y fortaleciendo *vínculos* de colaboración a lo largo de la implementación del Programa. Estos esfuerzos de divulgación incluyen identificar las necesidades de la comunidad, además de ofrecer orientaciones comunitarias sobre los riesgos que enfrentan las Comunidades Destinatarias, los beneficios y los requisitos de participación del Programa.

11.5 Umbral de Participación Comunitaria

La participación de una comunidad en el Programa MSC está condicionada a que se registre el diez por ciento (10%) o más del total de hogares y/o dueños de negocios ubicados dentro de la comunidad.⁴⁷ El proceso de registro se inició durante la reunión de Orientación del Programa.

La meta de Vivienda es que al menos el sesenta por ciento (60%) de los hogares y/o dueños de negocios de la comunidad acepten reubicarse, ya sea mediante su participación en el Programa MSC, de otros programas CDBG-MIT / CDBG-DR, o de cualquier otro programa de reubicación patrocinado por el gobierno.

12 Fase II: Proceso de Diseño Participativo

El proceso de Diseño Participativo consistirá, pero no se limitará a, reuniones y/o talleres proporcionados por Vivienda a través de un Subrecipiente seleccionado, con el objetivo de ayudar a las comunidades a determinar la viabilidad del lugar de reubicación, su tipología de vivienda preferida, la infraestructura pública de la comunidad, así como los valores y prioridades que se incorporarán en el diseño de su nuevo proyecto comunitario.

Las Comunidades Destinatarias recibirán asistencia de un Subrecipiente para desarrollar y presentar una **Propuesta de Reubicación de la Comunidad** a Vivienda, que debe incluir, entre otros, un Perfil de la Comunidad, un Plan de Reubicación, los Requisitos de Proyecto del Propietario y una Base de Diseño.

El producto final del Proceso de Diseño Participativo será **la Propuesta de Reubicación de la Comunidad**. Vivienda revisará la propuesta que, de aprobarse, permitirá el desarrollo del nuevo proyecto comunitario.

⁴⁷ Los hogares y los dueños de propiedades que sean reubicado temporalmente, incluso aquellos con lotes baldíos o residencias no principales, se contarán para efectos del umbral del 10% de participación comunitaria.

13 Fase III: Evaluación de Propuesta de Proyecto de Reubicación de la Comunidad

13.1 Evaluación

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

- 1. Aceptación de la comunidad "Buy In":** Al menos el sesenta por ciento (60%) de los hogares y/o dueños de negocios de la comunidad deben aceptar reubicarse, participando en el Programa MSC, otros programas CDBG-DR/MIT, o en cualquier otro programa de reubicación patrocinado por el gobierno. 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 y/o dueños de negocio, el sesenta por ciento (60%) de aceptación de la comunidad está representado por seis (6) o más hogares y/o dueños de negocio que acepten reubicarse.⁴⁸ Estos deben presentar una Carta de Compromiso para la Reubicación de la Comunidad.
- 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). Las estrategias de reubicación deberán:
 - Reubicar efectivamente a los hogares y/o negocios de la comunidad fuera de la zona de riesgo.
 - Maximizar el uso de los recursos disponibles.
 - Ser admisible en virtud de la normativa aplicable de HUD.
 - No estar en una vía de inundación o llanura aluvial de 100 años, según se identifica en los mapas de inundaciones más recientes de FEMA.
- 3. Soluciones integradoras:** los proyectos deben abordar 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

⁴⁸ Los hogares y los dueños de propiedades que sean reubicado temporalmente, incluso aquellos con lotes baldíos o residencias no principales, se contarán para efectos del 60% de aceptación comunitaria.

los proyectos deben ser holísticas y resolver una variedad de preocupaciones, como los riesgos naturales y los problemas comunales y sociales, entre otros.

4. Disponibilidad de transporte alternativo (movilidad multimodal): Las necesidades y servicios básicos deben estar en un radio de 0.5 millas de la nueva ubicación de la comunidad y ser accesibles mediante alternativas de transporte como desplazamiento peatonal, bicicleta, micro transporte (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, entre otros. Los productos y servicios incluyen, pero no se limitan a, víveres, alimentos frescos, servicios de salud (por ejemplo, farmacias, medicina general y de familia, dentistas, pediatras, entre otros) y áreas recreativas (por ejemplo, parques, campos de deportes, entre otros).

5. 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 recomiendan 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, que sean rehabilitados o "reutilizados" para adaptarse a las necesidades de la comunidad.

13.1.1 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. La vivienda resiliente se refiere a la capacidad de un hogar para resistir, recuperarse y adaptarse a

condiciones adversas o cambios profundos.⁴⁹ Aunque los cambios pueden ser ambientales (como desastres naturales), sociales y económicos, también pueden responder a diversos climas, fuerzas laterales, paso del tiempo, diversos estilos de vida sociales y necesidades fluctuantes.

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.⁵⁰
- **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, la capacidad y cualquier otra característica demográfica.
- **Adaptable, flexible e incremental:** el diseño de la vivienda debe ser adaptable, flexible e incremental.
 - *Adaptabilidad* - Una casa adaptable es una vivienda donde los espacios pueden ser utilizados de diversas formas sin necesidad de reubicar paredes u otros componentes. 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; puede

⁴⁹ 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 <https://arquitecturaviva.com/works/viviendas-villa-verde-10>.

⁵⁰ Para obtener más información, visite: <https://www.gsa.gov/real-estate/design-and-construction/design-excellence-program-overview/sustainability/sustainable-design>.

ser un lugar donde habitar según la forma de vida o necesidad particular de un hogar.⁵¹

- *Flexibilidad* - Cambios físicos de paredes o componentes con mecanismos que permitan su reubicación continua o en el tiempo.⁵²
- *Incrementalidad* - Una casa incremental 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 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.⁵³
- **Modular:** El diseño de la vivienda debe basarse en componentes o módulos prefabricados con características de reparación estandarizadas que, 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.⁵⁴

13.1.2 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

⁵¹ 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., y Schneider, T. (2007). *Flexible housing*. Architectural Press.

⁵² *Id.* Véase también, Habraken, J. (2000). *El diseño de soportes* (2 ed.). Editorial Gustavo Gili. (Documento original publicado en 1974).

⁵³ *Id.*

⁵⁴ *Id.*

circunstancias existentes en el momento en que se tomó la decisión de incurrir en el costo.⁵⁵

- **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.

13.1.3 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.

Una vez Vivienda reciba la AUGF del HUD, los Beneficiarios recibirán una Carta de Aprobación del Proyecto en la que se le informará de la aprobación definitiva del proyecto.

14 Fase IV: Diseño y Construcción

14.1 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.

14.2 Revisión ambiental y permisos

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

No se pueden realizar adquisiciones de propiedades hasta que el proyecto haya recibido la autorización ambiental. Para obtener más información, véase la sección Revisión Ambiental de estas Guías.

⁵⁵ Véase 2 C.F.R § 200.404.

14.3 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.

El Alcance de los Servicios dentro de cada contrato incluirá una descripción detallada de los Roles y Responsabilidades del o los contratistas A/E y los proveedores de construcción..

14.4 Cumplimiento de Códigos, Leyes y Reglamentos

Los diseñadores de proyecto y los gerentes de construcción 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 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 2010,⁵⁶; 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**),⁵⁷
- 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;
- Normas de propiedad mínimas del HUD;⁵⁸
- 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.⁵⁹

⁵⁶ Véanse las normas de propiedad mínimas del HUD en <https://archive.ada.gov/regs2010/2010ADASTandards/2010ADASTandards.pdf>

⁵⁷ 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.

⁵⁸ Véase https://www.hud.gov/program_offices/housing/rmra/mps/mpshome.

⁵⁹ Véase <https://www.hudexchange.info/resources/documents/CDBG-MIT-Resources-Summary.pdf>.

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 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. 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 (**CCPR**), con las enmiendas del Código IBC;
- Código Residencial de Puerto Rico (**CRPR**), con las enmiendas del Código Residencial Internacional® (**IRC**, por sus siglas en inglés);
- Código Mecánico de Puerto Rico (**CMPR**), con las enmiendas del Código Mecánico Internacional® (**IMC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Plomería de Puerto Rico (**CPPR**), con las enmiendas del Código Internacional de Plomería® (**IPC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Incendios de Puerto Rico (**CIPR**), con las enmiendas del Código Internacional de Incendios® (**IFC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Gas Combustible de Puerto Rico, (**CGCPR**) con las enmiendas del Código Internacional de Gas Combustible® (**IFGC**, por sus siglas en inglés);
- Código para la Conservación de Energía de Puerto Rico (**CCEPR**), con las enmiendas del Código Internacional para la Conservación de Energía® (**IECC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Edificación Existente de Puerto Rico (**CEEPR**), 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® (**ISPSC**, 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:

- Versión aplicable del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios (**Reglamento Conjunto**) al momento del diseño y construcción;
- Requisitos locales de planificación y zonificación;
- Código de Bomberos de Puerto Rico vigente (última versión aprobada);
- Reglamentos ambientales aplicables;
- 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. Todo diseño y construcción en la isla debe cumplir los requisitos de la Junta de Planificación de Puerto Rico, garantizando 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 el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico 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 (**AEE**), la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado de Puerto Rico (**AAA**), la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico, la OECH, el Instituto de Cultura Puertorriqueña y el Departamento de Transporte y Obras Públicas de Puerto Rico (**DTOP**).

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.

14.5 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.

14.6 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.

14.7 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 o la versión más reciente);
- 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.

14.8 Requisitos de la Infraestructura de Banda Ancha

Según el 84 FR 45838, 45864, los proyectos deben incluir la instalación de infraestructura de banda ancha al momento de la construcción o la rehabilitación sustancial de una vivienda multifamiliar de alquiler subvencionada o financiada con

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

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 programa 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. 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.

15 Fase V: Compra (*Buyout*)

Vivienda llevará a cabo un proceso de Compra para adquirir las propiedades de los Beneficiarios del Programa. HUD define la “compra” (*buyout*) como la adquisición de propiedades ubicadas en una llanura aluvial o vía de inundación 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.⁶⁰

⁶⁰ 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

Las propiedades (comerciales y residenciales) adquiridas a través de una compra 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. Además, estas están sujetas a restricciones al uso de terrenos tras su adquisición y 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.

Las propiedades (residenciales y comerciales) adquiridas a través de la Compra serán demolidas y las tierras se dedicarán y mantendrán a perpetuidad de acuerdo con el reglamento y Uso Final aplicable. No se erigirá ninguna estructura nueva en una propiedad adquirida, aceptada o de la cual se haya eliminado una estructura bajo el proceso de Compra, que no sea:

- 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);
- Un baño; o
- 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.

16 Requisitos para la Adquisición de Propiedades

16.1 Normas Aplicables

Vivienda puede utilizar los fondos CDBG-DR/MIT para adquirir bienes inmuebles para cualquier fin público, sujeto a las limitaciones de 24 C.F.R. § 570.207. Los métodos de adquisición incluyen la compra, el arrendamiento a largo plazo (más de quince (15) años), la donación o de otro modo, de bienes inmuebles (incluidos derechos aéreos,

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”.

derechos sobre el agua, derechos de paso, servidumbres y otros intereses sobre los mismos).⁶¹ Cuando se utiliza un arrendamiento a largo plazo como el 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.

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 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-MIT para adquirir una propiedad destinada a una actividad elegible del Programa MSC, y la propiedad asistida está abierta al uso del público general durante todo el horario habitual de funcionamiento. 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 subrecipiente, también debe cumplir con un objetivo nacional CDBG-DR/MIT para ser considerada una actividad elegible.⁶²

16.2 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 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 49 C.F.R. Parte 24, Subparte B, excepto

⁶¹ 24 C.F.R. § 570.201(a).

⁶² 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 y unidades prefabricadas como parte de las viviendas. (Desarrollo Económico y Revitalización).

cuando se dispongan exenciones o requisitos alternos para los fondos CDBG-MIT. Además, las entidades deben cumplir con el plan de redesarrollo a largo plazo.⁶³

16.3 Adquisición por Expropiación

En conformidad con la Ley Núm. 97 del 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”, 3 LPRA § 441 *et seq.*, Vivienda tiene autoridad para ejecutar una expropiación. Asimismo, la Ley Núm. 107-2020, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, 21 LPRA § 7101 *et seq.*, concede autoridad de expropiación a los municipios.⁶⁴

Un plan de mitigación de riesgos puede requerir adquisiciones y compras en áreas de alto riesgo. La naturaleza de la actividad de adquisición (adquisición o compra) dependerá del uso final de la propiedad. El Programa MSC cumplirá con los requisitos de adquisición y reubicación de la Guía URA & ADP de Vivienda, la HCDA y la normativa de implementación en 49 C.F.R. Parte 24, excepto cuando se dispongan exenciones o requisitos alternativos para los fondos CDBG-MIT.

Para más información sobre los requisitos de adquisición, vea la Guía URA & ADP, disponible en inglés y español en <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/ura/> y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/ura/>.

17 Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación (URA)

Como programa asistido por HUD, el Programa MSC debe administrarse en cumplimiento con la URA, según enmendada, 42 U.S.C. § 4601 *et seq.*; los reglamentos de ejecución descritos en 49 C.F.R. Parte 24; y la Sección 104(d) de la HCDA, excepto cuando HUD haya proporcionado exenciones o requisitos alternativos. El objetivo principal de estas leyes y reglamentos es proporcionar un trato uniforme, justo y equitativo a las personas cuyos bienes inmuebles hayan sido adquiridos o que hayan sido desplazadas por proyectos financiados con fondos federales.

⁶³ 83 FR 5844, 5864; además del precio de compra, las entidades que realizan actividades de adquisición voluntaria también pueden proporcionar asistencia para la reubicación o incentivos de vivienda al dueño de una propiedad que será remodelada, siempre que se documente la necesidad del dueño de recibir asistencia adicional.

⁶⁴ Los municipios que vayan a adquirir propiedades con fondos CDBG-DR/MIT mediante la expropiación tendrán que proporcionar documentación a Vivienda sobre dicha declaración de uso público, junto con todos los demás documentos presentados ante el Tribunal.

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. Las adquisiciones involuntarias son aquellas que no cumplen los requisitos de la adquisición voluntaria y se inician mediante la expropiación.

La sección de Requisitos para la Adquisición de la Guía URA & ADP describe los requisitos y el proceso para llevar a cabo cualquier adquisición involuntaria de bienes inmuebles con fondos CDBG-MIT.

Para más información, consulte la Guía URA & ADP, disponible en inglés y español en: <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/ura/> y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/ura/>.

18 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 autorizado 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. Para que los costos de disposición sean elegibles, el uso de la propiedad adquirida tras su disposición debe cumplir un objetivo nacional del Programa MSC.⁶⁵

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

19 Derechos Civiles y No Discriminación

⁶⁵ Véase, <https://www.hudexchange.info/sites/onecpd/assets/File/CDBG-National-Objectives-Eligible-Activities-Chapter-2.pdf>.

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 **deben diseñar y ejecutar** 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.⁶⁶

19.1 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 familiar,⁶⁷ 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 aplicables,⁶⁸ la ejecución del Programa se llevará a cabo evitando la discriminación y/o las prácticas

⁶⁶ Las políticas del Programa CDBG-MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

⁶⁷ Existen excepciones para las viviendas contempladas en la Ley de Vivienda para Adultos Mayores de 1995, 42 U.S.C. § 3607(b).

⁶⁸ 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 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

discriminatorias 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 de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades (**FHEO**, por sus siglas en inglés) de Vivienda establece requisitos y brinda orientación para garantizar que los programas CDBG-DR/MIT no discriminen a clases protegidas de personas. En esta política se incluye un resumen de todas las leyes relacionadas con los derechos civiles y contra la discriminación que deben cumplirse, las estrategias y requisitos de mercadeo afirmativo de los programas ante posibles participantes, el manejo de quejas por discrimen, los requisitos de igualdad de oportunidades en el empleo, los requisitos de comunicación, los requisitos de retención de documentos y otra información fundamental para garantizar que el diseño y la implementación del Programa MSC se den en cumplimiento.

La Política FHEO y todas las Políticas Generales CDBG-DR/MIT están disponibles en inglés y español en: <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

19.2 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 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

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.

necesidades relacionadas con dicha discapacidad. Un acomodo razonable es un cambio, modificación, alteración o adaptación de una política, procedimiento, práctica, programa o instalación que ofrece a una persona con discapacidad calificada la oportunidad de participar o beneficiarse de un programa (de vivienda o no) o actividad. En el caso de la vivienda, tales adaptaciones pueden incluir las necesarias para que la persona con discapacidad utilice y disfrute de una vivienda, incluidos los espacios públicos y de uso común.

Vivienda y sus Subrecipientes crearán y mantendrán un registro de acomodos razonables y modificaciones donde documentarán la siguiente información: (1) fecha y hora de la consulta o solicitud de adaptación/modificación; (2) naturaleza de la consulta o solicitud; (3) medidas adoptadas; (4) si se rechazó la solicitud o se introdujo una modificación en las adaptaciones solicitadas inicialmente; y (5) documentación que refleje la disposición final de cada solicitud. 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 inglés y español en: <https://recuperacion.pr.gov/en/download/reasonable-accommodation-policy/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-de-acomodo-razonable/>.

19.3 Acceso al idioma

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

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

20 Requisitos de Sección 3

Los reglamentos de la Sección 3 en 24 C.F.R. Parte 75 y 84 FR 45838 requieren que los Subrecipientes, Adjudicatarios, Contratistas, Subcontratistas y/o Desarrolladores reciban financiamiento total o parcial con fondos CDBG-DR/MIT en la mayor medida posible, y 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 sobre Sección 3 de Vivienda y todas las Políticas Generales de CDBG-MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

21 Normas Laborales

Los proyectos que reciban fondos CDBG-MIT deberán cumplir las leyes federales sobre normas laborales, incluida la Ley Davis-Bacon de 1931, según enmendada, 40 U.S.C. § 3141 *et seq.*, y Leyes Relacionadas (**DBRA**, por sus siglas en inglés); la Ley de Normas Justas de Trabajo de 1938 (**FLSA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 29 U.S.C. § 201 *et seq.*; la Ley de Horas de Trabajo bajo Contrato y Normas de Seguridad (**CWHSSA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 40 U.S.C. § 3701 *et seq.*, y la Ley Copeland Antisoborno, según enmendada, 40 U.S.C. § 3145 *et seq.* En conjunto, estas leyes garantizan que los trabajadores cobren el salario vigente y reciban un trato justo por parte de los empleadores que reciben fondos CDBG-MIT para ejecutar las actividades del Programa. Cada una de estas leyes exige prácticas importantes de

retención de documentos para garantizar su cumplimiento y permitir la elaboración de informes precisos y eficaces, según requeridos por Vivienda.

Vivienda ha adoptado la Política sobre la Ley Davis Bacon y Leyes Relacionadas que deben seguir los subrecipientes y desarrolladores, al igual que sus contratistas y subcontratistas, en la realización de obras de construcción financiadas total o parcialmente con fondos CDBG-DR/MIT. Esta Política está disponible en inglés y español en el sitio web de Vivienda en <https://recuperacion.pr.gov/es/download/davis-bacon-and-related-acts-policy/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-sobre-la-ley-davis-bacon-y-las-leyes-relacionadas/>. Para todas las demás normas laborales, véanse las Guías Intersectoriales de Vivienda, disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/cross-cutting-guidelines/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/guias-intersectoriales/>.

22 Empresas de Minorías y Mujeres (M/WBE)

Según los reglamentos en 2 C.F.R. § 200.321, todos los recipientes, subrecipientes, contratistas, subcontratistas y/o desarrolladores financiados total o parcialmente con asistencia económica de CDBG-MIT deben garantizar que, cuando sea posible, los contratos y otras oportunidades económicas se dirijan a negocios y empresas minoritarias (**MBE**, por sus siglas en inglés), a empresas de mujeres (**WBE**, por sus siglas en inglés), conjuntamente M/WBE, por sus siglas en inglés, y a empresas de zonas con exceso de mano de obra. Esta sección destaca algunos de los aspectos principales de esta regulación. Vivienda ha establecido una guía completa para la implementación de M/WBE, que está disponible en el sitio web de Vivienda. Esta sección no sustituye las directrices establecidas en la guía de la política.

Negocios y Empresas Minoritarias significa una empresa en la que una o más personas de minorías o en desventaja económica son propietarias o controlan por lo menos el cincuenta y un por ciento (51%) de la empresa. Dicha desventaja puede ser por motivos culturales, raciales, circunstancias económicas crónicas u otras causas similares.

Los negocios y empresas dirigidas por mujeres son negocios independientes en los que una o más mujeres que son ciudadanas estadounidenses o extranjeras con residencia legal en EE. UU. son propietarias y controlan por lo menos el cincuenta y un por ciento (51%) de la empresa; cuya formación empresarial y domicilio comercial se

encuentra en los Estados Unidos o sus territorios, y cuyo manejo y operaciones diarias están controlados por una mujer con experiencia en la industria.

El cumplimiento se garantiza exigiendo, según proceda, a los subrecipientes, contratistas y/o desarrolladores que hagan todo lo posible por alcanzar un objetivo global de participación de M/WBE del veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, que consiste en un diez por ciento (10%) para MBE y un diez por ciento (10%) para WBE.

Si, tras realizar esfuerzos de buena fe, un subrecipiente, contratista, subcontratista y/o desarrollador no puede cumplir los objetivos de M/WBE, podrá presentar una solicitud de exención de M/WBE para su objetivo general. La solicitud debe indicar las razones por las cuales no pudo cumplir con alguno o con todos los requisitos de participación, además de una explicación sobre los esfuerzos de buena fe que se llevaron a cabo. Para más información, vea la guía de la Política de M/WBE de Vivienda, disponible en inglés y español en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/mwbe-policy/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-mwbe/>.

23 Procesos de Adquisición

Los requisitos de adquisición establecidos en la Guía Uniforme (2 C.F.R. Parte 200, Subparte D) son aplicables a los proyectos financiados con fondos CDBG-DR/MIT. Estas políticas y procedimientos garantizan que los fondos federales se utilicen de forma justa y fomentan la competencia abierta al mejor nivel de servicio y precio. 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).

De acuerdo con las normas federales, Vivienda adoptó el Manual de Adquisiciones para los Programas CDBG-DR, CDBG-MIT y CDBG Estatal, Reglamento No. 9506, en vigor desde el 25 de octubre de 2023. El documento está disponible en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://recuperacion.pr.gov/en/download/procurement-manual-cdbg-dr-mit-program/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/manual-de-adquisiciones-programa-cdbg-dr-mit/>.

24 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.

El Manual de Monitoreo de Vivienda para los Programas CDBG-DR/MIT está disponible en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://recuperacion.pr.gov/en/download/monitoring-manual/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/manual-de-monitoreo/>.

25 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 todos los indicadores de desempeño acordados han sido reportados y que se han alcanzado los hitos de desempeño.

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 SRA.

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.⁶⁹

26 Recaptura de Fondos

Pueden surgir situaciones en las que un Solicitante o Subrecipiente deba reembolsar al Programa la totalidad o parte de los fondos adjudicados. El Programa es responsable de recobrar los fondos que se consideren duplicativos, aquellos adjudicados a Solicitantes o Subrecipientes que no cumplen los requisitos del Programa y los fondos identificados como posibles pagos en exceso. Se revisarán y conciliarán todos los expedientes de los Solicitantes o Subrecipientes para garantizar que cumplan con los requisitos del Programa y las normas federales.

Una vez que se haya determinado que un Solicitante o Subrecipiente debe devolver los fondos al fondo de subvención de CDBG-MIT, este deberá reembolsar el monto total de manera oportuna y en un solo pago.

Para más información sobre la Política de Recaptura de Fondos CDBG-DR/MIT de Vivienda, consulte: <https://recuperacion.pr.gov/en/download/recapture-of-funds-policy/> (inglés) y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-de-recaptura-de-fondos/> (español).

27 Retiro Voluntario

Un Solicitante puede solicitar retirarse del Programa en cualquier momento antes de que se ejecute el Acuerdo de Subvención. Toda solicitud de retiro voluntario presentada luego de setenta y dos (72) horas desde la firma del Acuerdo de Subvención será evaluada caso a caso y deberá ser aprobada por Vivienda. Si un solicitante desea retirarse del Programa, se seguirá el proceso de retiro voluntario.

Para iniciar el proceso, el Solicitante debe notificar su intención al Programa completando el **Formulario de Solicitud de Retiro Voluntario** o enviando una comunicación escrita al Programa vía correo postal o electrónico. Una vez recibida la solicitud, el Programa enviará al Solicitante una **Notificación de Retiro Voluntario** e iniciará el proceso correspondiente.

⁶⁹ La Política de Cierre de Vivienda está disponible en: <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-de-cierre/> (español) y <https://recuperacion.pr.gov/en/download/closeout-policy/> (inglés).

Si la solicitud de retiro se presenta **antes** de la firma del Acuerdo de subvención, el estado de la solicitud se actualizará oficialmente a "retirado" **quince (15) días calendario** después de la fecha de la Notificación de Retiro Voluntario. En ese momento, el Solicitante recibirá una **Notificación de Confirmación de Retiro Voluntario**. Esta notificación confirmará que el proceso se ha completado con éxito, que el estado del caso se ha actualizado a "retirado" y que el caso ha sido cerrado.

Si la solicitud de retiro se presenta **después** de la firma del Acuerdo de Subvención, el Programa la evaluará y notificará al Solicitante su aprobación o denegación mediante una **Notificación de Aprobación o Denegación de Retiro Voluntario**. En caso de aprobación, se procederá con el retiro y el solicitante recibirá la **Notificación de Confirmación de Retiro Voluntario**, la cual confirmará que el proceso se ha completado y que su caso ha sido cerrado. A partir de entonces, el solicitante no podrá volver a participar en el Programa.

28 Ausencia de Respuesta por parte de los Solicitantes

El Programa MSC hará un esfuerzo razonable por contactar a los Solicitantes para programar reuniones, reunir documentación u obtener cualquier otra información necesaria. Se realizarán intentos de contacto a través de diferentes métodos de comunicación y en distintos momentos del día o la semana. A continuación, se enumeran algunas de las circunstancias en las que el Programa puede iniciar un proceso de Ausencia de Respuesta por parte del Solicitante:

- Si el Programa ha realizado **tres (3) intentos consecutivos infructuosos** de ponerse en contacto con un Solicitante sin que este se comunique con el Programa, se enviará al Solicitante un Aviso de Ausencia de Respuesta.
- Si el Programa envía una Notificación de Documentos Requeridos a un Solicitante y no se recibe ninguna respuesta en un plazo de **treinta (30) días calendario** a partir de la fecha de la carta, se enviará un Aviso de Ausencia de Respuesta.

El Aviso de Ausencia de Respuesta provee la información de contacto del Programa MSC, informa al Solicitante las razones del Aviso de Ausencia de Respuesta y le notifica que debe comunicarse con el Programa o completar una acción en un plazo de **catorce (14) días calendario** a partir de la fecha de la carta. Si el Solicitante no se comunica con el Programa o no completa la acción dentro de los **catorce (14) días**

calendario permitidos, se le enviará un Aviso de Confirmación de Ausencia de Respuesta y la solicitud se cerrará.

29 Solicitud de Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa

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 la misma.

29.1 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 registre 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 electrónico, el **plazo de veinte (20) días calendario** antes mencionado se calculará a partir de la fecha en que se envió por correo postal o 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 **la 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 Núm. 9618 del 21 de noviembre de 2024**, el cual regula los Procedimientos Adjudicativos Formal del Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas (**Reglamento Núm. 9618**).⁷⁰

29.2 Solicitud de Revisión Administrativa

Si el 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 Núm. 9618. 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 electrónico, el plazo antes mencionado de **veinte (20) días calendario** se calculará a partir de la fecha del correo postal o electrónico. Los avisos enviados por medio electrónico se considerarán válidos. Si una notificación se envía por correo postal y electrónico, la fecha de la notificación será la enviada primero.

⁷⁰ Para más detalles, puede acceder el Reglamento 9618 (en español) en: <https://www.vivienda.pr/wp-content/uploads/2024/11/REGLAMENTO-9618-SOBRE-PROCEDIMIENTOS-ADJUDICATIVOS-FORMALES-DEL-DEPARTAMENTO-DE-LA-VIVIENDA-Y-SUS-AGENCIAS-ADSCRITAS.pdf>.

La solicitud puede presentarse por correo electrónico a LegalCDBG@vivienda.pr.gov; por correo postal a: CDBG-DR/MIT División Legal, P.O. Box 21365, San Juan, PR 00928-1365; o en persona, en la Oficina Central de Vivienda: CDBG-DR/MIT División Legal, 606 Avenida Barbosa, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, P.R. 00928.

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 LPRA § 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 LPRA § 9672.

30 Disposiciones generales

30.1 Ámbito de aplicación de las Guías del Programa

Este documento establece la política que rige el Programa. Esta Guía tiene por objeto ayudar y orientar la actividad de implementación y cierre del Programa 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 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 beneficios del Programa en dichos casos.

30.2 Enmiendas a las Guías del Programa

Vivienda se reserva el derecho de modificar las políticas establecidas en la Guía 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 al evaluar cualquier situación que se produzca 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 la 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.

30.3 Extensión de plazos

El Programa podría extender los plazos, caso por caso. El Programa puede negarse a extender un plazo si dicha extensión pone en peligro el calendario de finalización del Programa o el calendario de un proyecto de construcción individual. Lo anterior aplica estrictamente a los plazos o los términos establecidos del Programa. Bajo ninguna circunstancia, la facultad de extender los plazos aplica a los periodos de tiempo establecidos en esta Guía 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.

30.4 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 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.

30.5 Notificaciones escritas

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

30.6 Conflictos 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 tomado en cuenta los reglamentos que se indican a continuación en el desarrollo y la implementación de la Política de Conflictos de Interés y Estándares de Conducta (**Política COI**, por sus siglas en inglés) para el Programa CDBG-DR/MIT:

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-DR/MIT. De acuerdo con 24 C.F.R. § 570.489, la Política COI también incluye normas de conducta para los empleados que participan en la adjudicación o administración de contratos.

Tal como se define en la Política COI, un conflicto de interés es una situación en la que cualquier persona que sea un servidor, empleado, agente, consultor o funcionario público, o un funcionario electo o designado de Vivienda o de cualquier agencia pública designada o de los subrecipientes que reciben fondos bajo el Programa CDBG-DR/MIT, podría obtener un beneficio o ingreso económico o personal que es o puede ser razonablemente incompatible con el interés público, ya sea para sí o junto con quienes haga negocios, o una organización que emplee o esté por 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.

Vivienda no tolerará tales conflictos de interés. 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, respecto 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 la Guía y en los requisitos establecidos en la Política COI. 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-DR/MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda:

<https://recuperacion.pr.gov/en/download/conflict-of-interest-and-standards-of-conduct-policy/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-de-conflictos-de-interes-y-estandares-de-conducta/>.

30.7 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-DR/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://recuperacion.pr.gov/en/contact-us/contact/> (inglés)
<https://recuperacion.pr.gov/contactanos/contacto/> (español)
- **Por escrito:** Programa CDBG-DR/MIT de Puerto Rico
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

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

30.8 Quejas de los ciudadanos

Como parte del proceso de atender las necesidades no satisfechas de riesgo y mitigación en Puerto Rico, 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 **recibidas**. Es responsabilidad de Vivienda, como administrador de los fondos, 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-DR/MIT pueden hacerlo a través de cualquiera de los siguientes medios:

- **Por correo electrónico a:** CDBGResponde@vivienda.pr.gov
- **En línea:** <https://recuperacion.pr.gov/en/contact-us/complaints/> (inglés)
<https://recuperacion.pr.gov/contactanos/quejas/>
(español)
- **Por escrito a:** Programa CDBG-DR/MIT de Puerto Rico
Atte.: División de Asuntos Públicos y Comunitarios
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.

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

30.9 Antifraude, desperdicio, abuso o malversación

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

De acuerdo con 84 FR 45838, 45845, Vivienda implementa medidas adecuadas para detectar y prevenir el fraude, el desperdicio, el abuso o la malversación en todos los programas administrados con fondos CDBG-MIT. Además, Vivienda exhorta a cualquier persona que tenga conocimiento o sospeche de cualquier tipo de conducta o actividad que pueda considerarse un acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación, en relación con el Programa CDBG-MIT, a que denuncie dichos actos a la Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR/MIT, directamente a la Oficina del Inspector General (OIG) 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-DR/MIT. Esta política aplica a cualquier denuncia o irregularidad, ya sea conocida o sospechada, que pueda considerarse un acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación que implique a cualquier ciudadano; solicitante anterior, actual o potencial; beneficiario; consultor; contratista; empleado; socio; proveedor; subrecipiente; suplidor y/o vendedor dentro del marco del Programa CDBG-DR/MIT.

INFORME EL FRAUDE, DESPERDICIO, ABUSO O MALVERSACIÓN AL PROGRAMA CDBG-DR/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://recuperacion.pr.gov/app/cdbgdrpublic/Fraud?culture=en-US y https://recuperacion.pr.gov/app/cdbgdrpublic/Fraud?culture=es-ES
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-DR/MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda:
<https://recuperacion.pr.gov/en/download/afwam-policy/> y
<https://recuperacion.pr.gov/download/politica-afwam/>.

30.10 Leyes y reglamentos relacionados

Estas Guías hacen referencian a la aplicabilidad de las disposiciones de ciertas leyes al Programa. Sin embargo, los reglamentos y las leyes aplicables mencionadas en estas Guías no son una lista exhaustiva de todos los reglamentos que aplican al Programa. No mencionarlas no constituye negación ni impide que el Programa aplique las disposiciones de dichas leyes ni que un Solicitante reciba servicios, cuando sea aplicable. Si hay discrepancias entre las Guías y las leyes y/o

reglamentos, estas últimas prevalecerán. 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.

30.11 Guías Intersectoriales

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

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

31 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 sus actividades de supervisión y monitoreo.

32 Cláusula de separabilidad

Si cualquier disposición en estas Guías o su aplicación a cualquier persona, sociedad, 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