



DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA



CDBG-DR

PARA LA OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO

GUÍAS DEL PROGRAMA

Programa para la Fiabilidad y la Resiliencia de la Energía Eléctrica (ER2)

Esta página se dejó intencionalmente en blanco.

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
PROGRAMA CDBG-DR - OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO
GUÍAS DEL PROGRAMA
PROGRAMA PARA LA FIABILIDAD Y LA RESILIENCIA DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA
CONTROL DE VERSIONES

NÚMERO DE VERSIÓN	FECHA DE REVISIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN
1	2 de junio de 2023	Versión original

Tabla de contenido

1	Descripción general	7
2	Definiciones	7
3	Descripción del Programa	14
4	Objetivo nacional	18
5	Elegibilidad	19
5.1	Uso permitido de los fondos	19
5.1.1	Actividades elegibles	20
5.1.2	Costos elegibles	20
5.1.3	Actividades no elegibles.....	21
5.2	Entidades elegibles	22
5.2.1	Participación de entidades públicas.....	25
5.2.2	Participación de las entidades privadas.....	26
5.3	Elegibilidad al Programa	27
5.3.1	Proyectos elegibles.....	28
5.3.2	Requisitos de participación en el Programa.....	29
6	Selección de proyectos	33
6.1	Criterios de selección de los proyectos	33
6.1.1	Criterios de umbral	33
6.1.2	Criterios de priorización.....	34
6.2	Tipos de selección de proyectos.....	35
6.2.1	Proyectos estratégicos	35
6.2.2	Solicitudes competitivas.....	38
7	Adjudicación e implementación del proyecto	43
7.1	Diseño, permisos y revisión ambiental.....	44
7.2	Construcción, puesta en marcha y puesta en servicio.....	44
7.3	Cierre del proyecto.....	45
8	Diseño y requisitos de construcción	46
8.1	Bienes inmuebles para el lugar del proyecto y las servidumbres	46
8.2	Consideraciones sobre el diseño del proyecto.....	47
8.3	Cumplimiento de códigos, leyes y reglamentos.....	47

8.4	Control y garantía de calidad	50
8.5	Inspección y puesta en marcha de los proyectos de construcción.....	50
8.6	Interconectividad con la red eléctrica.....	50
9	Duplicación de Beneficios (DOB).....	51
10	Revisión ambiental	52
10.1	Aceptación de la revisión ambiental de Vivienda.....	54
10.2	Nivel de revisión ambiental	55
10.3	Actividades exentas	55
10.4	Actividades categóricamente excluidas	55
10.5	Evaluación ambiental.....	56
10.6	Pruebas de asbesto	57
10.7	Requisitos del Programa de Seguro contra Inundaciones	58
10.8	Normas de manejo y elevación de llanuras aluviales	59
10.8.1	Requisitos de seguros.....	60
11	Órdenes de cambio a los contratos	60
12	Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación	61
13	Manejo y distribución de propiedades	61
14	Derechos civiles y no discriminación	62
14.1	Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades	62
14.2	Sección 504, Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades e Igualdad de Oportunidades en el Empleo	63
14.3	Política de acomodo razonable.....	63
14.4	Plan de Acceso al Idioma	64
15	Normas laborales.....	64
15.1	Sección 3	65
16	Administración financiera.....	65
17	Razonabilidad de los costos.....	65
18	Adquisiciones.....	67
19	Presentación de informes	67
20	Monitoreo	68
21	Cierre	70
21.1	Cierre del proyecto.....	70
21.2	Notificación de HUD de cierre de proyecto.....	71

21.3	Cierre del programa	71
22	Retiro voluntario	72
23	Ausencia de respuesta por parte de las entidades.....	72
24	Solicitud de Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa	73
24.1	Solicitud de Reconsideración al Programa	73
24.2	Solicitud de Revisión Administrativa	74
25	Disposiciones generales	75
25.1	Alcance de las Guías del Programa	75
25.2	Enmiendas a las Guías del Programa.....	75
25.3	Prórrogas o extensión de términos.....	76
25.4	Cómputos de términos	76
25.5	Notificaciones escritas	76
25.6	Conflicto de interés.....	76
25.7	Participación ciudadana	78
25.8	Quejas de los ciudadanos	79
25.9	Antifraude, desperdicio, abuso o malversación	80
25.10	Leyes y reglamentos relacionados	81
25.11	Guías Intersectoriales.....	82
26	Supervisión del Programa	82
27	Cláusula de separabilidad	82

1 Descripción general

Los huracanes Irma y María azotaron Puerto Rico¹ en septiembre de 2017, y su impacto en el sistema eléctrico sigue muy presente en el diario vivir de los residentes en la Isla. Las interrupciones en el servicio de energía eléctrica son comunes e impredecibles, los costos de la electricidad continúan en aumento y los relevos de carga continuos debido a una generación insuficiente y a subestaciones defectuosas son comunes. El impacto de los huracanes en el sistema eléctrico fue devastador y provocó el apagón de mayor duración en la historia moderna de los Estados Unidos (**EE.UU.**). La energía sigue siendo el factor más crítico para el futuro de la Isla.

Para ayudar a abordar los problemas de la energía eléctrica, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (**HUD**, por sus siglas en inglés) ha asignado \$1,932 millones² a Puerto Rico para actividades de fiabilidad y resiliencia energéticas, bajo el Programa de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastres (**CDBG-DR Energía**). El Programa para la Fiabilidad y la Resiliencia de la Energía Eléctrica (el **Programa ER2** o el **Programa**) está diseñado para beneficiar a las comunidades puertorriqueñas mediante el financiamiento de proyectos que mejoren la fiabilidad, la asequibilidad y la resiliencia del sistema eléctrico. El diseño del Programa se llevará a cabo mediante el desarrollo y la interconexión de microrredes y recursos energéticos distribuidos, que incluyen la generación de energía renovable, los sistemas combinados de calor y energía (**CHP**, por sus siglas en inglés) y los sistemas de almacenamiento de energía en baterías (**BESS**, por sus siglas en inglés), entre otros tipos de proyectos elegibles.

2 Definiciones

- **Acuerdo de compra de energía (PPA, por sus siglas en inglés):** cualquier acuerdo o contrato aprobado por el Negociado de Energía de Puerto Rico (**NEPR**) que permite y obliga a una compañía de generación de energía eléctrica a vender energía eléctrica a otra persona natural o jurídica a un precio justo y razonable. Esa otra persona está, a su vez, obligada a adquirir dicha energía eléctrica.³

¹ Puerto Rico es un archipiélago que consiste de una (1) isla principal, dos (2) pequeñas islas habitadas y más de 130 islas y cayos más pequeños. A lo largo de este documento, el término "Isla" se utiliza de manera intercambiable con Puerto Rico, y pretende abarcar todo el archipiélago de Puerto Rico.

² Registro Federal Vol. 86, Núm. 117 (22 de junio de 2021), 86 FR 32681. <https://www.govinfo.gov/content/pkg/FR-2021-06-22/pdf/2021-12934.pdf>.

³ Negociado de Energía de Puerto Rico, Reglamento Núm. 9374. *Regulation on Electric Energy Wheeling*. <https://energia.pr.gov/wp-content/uploads/sites/7/2022/06/9374ING-Wheeling-April-20-2022.pdf>.

- **Calor y energía combinados (CHP, por sus siglas en inglés)**: se le conoce también como cogeneración. Es la producción simultánea de electricidad o energía mecánica y energía térmica útil (calefacción o refrigeración) mediante una sola fuente de energía. Es un tipo de generación distribuida que, a diferencia de la generación de estaciones centrales, se encuentra en el lugar de consumo o cerca de este. Es también un conjunto de tecnologías que puede utilizar diversos combustibles para generar electricidad o energía en el punto de consumo, lo que permite recuperar el calor que normalmente se perdería en el proceso de generación de energía para que provea la calefacción o la refrigeración necesarias.⁴
- **Comité de evaluación**: se refiere a un comité que puede estar compuesto por representantes de diferentes entidades gubernamentales o de partes interesadas clave que tiene el propósito de evaluar, calificar y recomendar la selección de Solicitantes y proyectos bajo el proceso competitivo del Programa ER2.
- **Compañía de servicios de energía eléctrica (EPSC, por sus siglas en inglés)**: cualquier persona o entidad natural o jurídica, incluidas las cooperativas de energía, que se dedique a prestar servicios de generación, servicios de transmisión y distribución, facturación, traspaso de energía (*wheeling*), servicios de red, almacenamiento de energía o reventa de energía eléctrica.⁵ Según la Ley 57-2014, según enmendada, conocida como la "Ley de Transformación y ALIVIO Energético" de Puerto Rico, 22 LPRA § 1051 *et seq.*, toda compañía de energía de Puerto Rico deberá recibir una certificación del NEPR para poder prestar sus servicios. 22 LPRA § 1054I.
- **Costos de Capital/Gastos**: fondos que una entidad gasta en la compra y gestión de activos físicos, como propiedad, equipo y tecnología. Para los propósitos de este programa y las actividades previstas para ser financiadas, estos costos pueden incluir, pero no necesariamente se limitan a, todos los componentes principales del sistema/planta de energía, infraestructura eléctrica e

⁴ Oficina de Eficiencia Energética y Energía Renovable del Departamento de Energía de los EE.UU. *Combined heat and power basics*. Energy.gov. (s. f.). Recuperado el 2 de marzo de 2023 de <https://www.energy.gov/eere/amo/combined-heat-and-power-basics>.

⁵ Negociado de Energía de Puerto Rico, Reglamento Núm. 9374. *Regulation on Electric Energy Wheeling*. <https://energia.pr.gov/wp-content/uploads/sites/7/2022/06/9374ING-Wheeling-April-20-2022.pdf>.

interconexión, equipo e infraestructura de generación, costos de instalación e indirectos, costos de los propietarios y costos del sitio.⁶

- **Costo Nivelado de Energía (LCOE, por sus siglas en inglés):** una métrica que permite comparar la combinación de los costos de capital, costos de operación y mantenimiento, y costos de rendimiento y combustible. El LCOE representa el costo de generar energía (generalmente electricidad) para un sistema en particular. Es una evaluación económica del costo del sistema generador de energía que incluye todos los costos a lo largo de su vida útil: inversión inicial, operaciones y mantenimiento, costo del combustible y costo de capital. Es el precio mínimo al cual la energía debe venderse para que un proyecto energético alcance el punto de rentabilidad.⁷
- **Desarrollador:** una entidad privada que ha sido seleccionada por Vivienda mediante el proceso abierto de Solicitud Competitiva para que desarrolle una propuesta de proyecto de mejora del sistema eléctrico. Los Desarrolladores deben demostrar un interés propietario en el proyecto y deben tener control sobre el sitio del proyecto. Estos deben planificar, obtener permisos y gestionar el proyecto de principio a fin, con lo que asumen parte del riesgo del proyecto.⁸
- **Energía renovable:** energía procedente de fuentes que se reponen de forma natural, pero que tienen un flujo limitado. Los recursos renovables son prácticamente inagotables en cuanto a su duración, pero están limitados en cuanto a la cantidad de energía disponible por unidad de tiempo.⁹ Los principales tipos de fuentes de energía renovables son la solar, la eólica, la hidroeléctrica, la de biomasa y la geotérmica.
- **Energía solar comunitaria:** un proyecto o programa de compra de energía solar, dentro de un área geográfica, en el que los beneficios del proyecto afectan a varios clientes, como individuos, negocios, organizaciones sin fines de lucro y otros grupos. En la mayoría de los casos, los clientes se benefician de la energía

⁶ Laboratorio Nacional de Energías Renovables (NREL, por sus siglas en inglés). *Annual Technology Baseline, Definitions*. www.nrel.gov. Recuperado el 16 de mayo de 2023 de <https://atb.nrel.gov/electricity/2021/definitions> y U.S. News and World Report's *Capital Expenditure*. (26 de julio de 2022). Recuperado el 18 de mayo de 2023 de <https://money.usnews.com/investing/term/capital-expenditure>.

⁷ Laboratorio Nacional de Energías Renovables (NREL). *Simple Levelized Cost of Energy (LCOE) Calculator Documentation*. www.nrel.gov. Recuperado el 15 de mayo de 2023 de <https://www.nrel.gov/analysis/tech-lcoe-documentation.html>.

⁸ HUD CDBG-DR *Policy Guidance for Grantees 2019*, pág. 21. Recuperado el 2 de junio de 2023 de <https://files.hudexchange.info/resources/documents/CDBG-DR-Policy-Guide.pdf>.

⁹ Administración de Información Energética de EE.UU. *Renewable energy explained*. EIA.gov (s. f.) Recuperado el 2 de marzo de 2023 de <https://www.eia.gov/energyexplained/renewable-sources/#:~:text=Renewable%20energy%20is%20energy%20from,available%20per%20unit%20of%20time.>

generada por paneles solares de una instalación externa.¹⁰ Los clientes pueden comprar o arrendar una parte de los paneles solares de la instalación y, por lo general, reciben un crédito en la factura eléctrica por la electricidad generada por su parte del sistema de energía solar comunitaria. El NEPR puede utilizar el término "energía solar comunitaria" para referirse a todos los proyectos de energía renovable que sigan este modelo de distribución, independientemente de la fuente de generación de energía (solar, eólica, hidráulica, etc.).

- **Equipo de coordinación técnica (TCT, por sus siglas en inglés)**: grupo interagencial compuesto por las agencias pertinentes del Gobierno federal que brinda consultas técnicas, presupuestarias, operativas y ambientales para proyectos de mejoras al sistema eléctrico. El grupo está codirigido por el Departamento de Energía de los EE.UU. (**DOE**, por sus siglas en inglés) y la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (**FEMA**, por sus siglas en inglés), junto con el Departamento del Tesoro de los EE.UU., como líder financiero. También incluye a HUD, la Agencia de Protección Ambiental (**EPA**, por sus siglas en inglés), el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los EE. UU. (**USACE**, por sus siglas en inglés) y otras agencias federales asociadas.
- **Generación distribuida**: término que se utiliza cuando la electricidad se genera desde fuentes, a menudo de energía renovables, cercanas al punto de consumo, en lugar de fuentes de generación procedentes de centrales eléctricas.¹¹
- **Gobierno**: Se refiere al Gobierno de Puerto Rico, sus agencias, corporaciones públicas, oficinas y subdivisiones, incluidos los municipios.
- **Hogar**: Todas las personas que ocupan la misma unidad, independientemente de su situación familiar o de su relación entre sí. Los miembros del hogar son todas las personas, incluidos los niños menores y los adultos, cuya residencia principal actual se encuentra dentro del área designada para el proyecto.
- **Ingresos bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés)**: se refiere a los residentes de Puerto Rico que están por debajo del ochenta por ciento (80%) de

¹⁰ Departamento de Energía de los EE. UU. *National Community Solar Partnership*. Energy.gov. (s. f.). Recuperado el 6 de abril de 2023 de <https://www.energy.gov/communitysolar/community-solar>.

¹¹ Oficina de Programas de Energía Estatales y Comunitarios del Departamento de Energía de los EE. UU. *Renewable energy: Distributed generation policies and programs*. Energy.gov. (s. f.). Recuperado el 6 de abril de 2023 de <https://www.energy.gov/scep/spsc/renewable-energy-distributed-generation-policies-and-programs#:~:text=Distributed%20generation%20is%20the%20term,generation%20sources%20from%20power%20plants>.

la Mediana del Ingreso Familiar del Área (**AMFI**, por sus siglas en inglés) según lo establecido por HUD.¹²

- **Instalación crítica:** instalaciones e infraestructura fundamentales para la salud y el bienestar de la población y que son especialmente importantes después de eventos peligrosos. Incluye instalaciones e infraestructuras vinculadas a las líneas vitales comunitarias, como la salud, la energía, comida y agua, seguridad y protección, entre otras. Las instalaciones críticas tradicionales incluyen hospitales, estaciones de bomberos, estaciones de policía, gasolineras, refugios de emergencia e instalaciones de almacenamiento y distribución de agua, entre otras.¹³
- **Mejoras en el sistema eléctrico:** se refiere a la adquisición, construcción, reconstrucción, rehabilitación o establecimiento de instalaciones, mejoras u otros componentes que tienen el fin de ampliar, modernizar y, de alguna manera, optimizar y mejorar la rentabilidad, la fiabilidad, la eficiencia, la sostenibilidad o la viabilidad económica a largo plazo del sistema eléctrico del recipiente. Las mejoras incluyen actividades para aumentar la resiliencia del sistema eléctrico ante futuros desastres y para abordar los efectos del cambio climático. Esta definición incluye la asistencia provisional y el financiamiento de la adquisición pública o privada para la reconstrucción o rehabilitación y la reconstrucción o rehabilitación de una propiedad privada.¹⁴
- **Microrred:** grupo de cargas eléctricas interconectadas y recursos energéticos distribuidos dentro de límites eléctricos definidos que actúa como una entidad independiente y controlable dentro de la red primaria. Una microrred puede conectarse y desconectarse de la red principal para que pueda funcionar tanto en modo conectado a la red como en modo desconectado (modo isla).¹⁵
- **Operador de transmisión y distribución (operador T&D):** la entidad responsable de operar y mantener la infraestructura de transmisión y distribución de energía

¹² Los límites de ingresos actuales utilizados únicamente para fines del Programa CDBG-DR en Puerto Rico se encuentran en el sitio web de HUD: <https://www.hudexchange.info/resource/5334/cdbg-income-limits/>.

¹³ Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA). FEMA.gov/. Recuperado el 6 de abril de 2023 de <https://www.fema.gov/glossary/critical-facility> y Chelan County Comprehensive Flood Hazard Management Plan. *Critical Facilities Definition*. Co.chelan.wa.us. Recuperado el 6 de abril de 2023 de http://www.co.chelan.wa.us/files/public-works/documents/fczd/Chelan_FMP_CriticalFacilitiesDefinition_Examples_v2.pdf.

¹⁴ 86 FR 32681

¹⁵ Negociado de Energía de Puerto Rico, Reglamento Núm. 9374. *Regulation on Electric Energy Wheeling*. <https://energia.pr.gov/wp-content/uploads/sites/7/2022/06/9374ING-Wheeling-April-20-2022.pdf>.

eléctrica del proveedor de último recurso (**POLR**, por sus siglas en inglés). En el caso de Puerto Rico, es el operador de transmisión y distribución del servicio público, actualmente LUMA Energy.

- **Plan de operaciones y mantenimiento (O&M)**: conjunto de parámetros operativos específicos del sistema, informes de inspecciones de mantenimiento y pruebas periódicas, procedimientos y calendarios de mantenimiento y métodos de documentación para garantizar que un activo o medida de protección de activos funcione según lo previsto durante la vida útil del proyecto.
- **Productor independiente de energía (IPP, por sus siglas en inglés)**: una compañía de generación de energía eléctrica que no tiene una obligación de POLR. Un IPP puede, pero no está obligado a, ser calificado como un negocio exento en virtud del Artículo 1, Sección 2, de la Ley Núm. 73-2008, según enmendada, conocida como "Ley de Incentivos Económicos para el Desarrollo de Puerto Rico", 13 LPRÁ § 10642 *et seq.*¹⁶
- **Proveedor de último recurso (POLR, por sus siglas en inglés)**: la entidad que tiene la responsabilidad principal de proveer cualquiera de las funciones de generación, transmisión, distribución, comercialización y operación del sistema eléctrico. El POLR será la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico (**AEE**) o su agente o sucesor.¹⁷
- **Proveedor minorista de electricidad**: una EPSC, microrred, cooperativa de energía, empresa municipal o de energía solar comunitaria certificada u otro agregador de demanda que produce o adquiere servicios de generación de una o más IPP para suministrarlos a uno o más clientes de traspaso de energía. Un proveedor minorista de electricidad puede, pero no está obligado a, ser calificado como negocio exento en virtud del Artículo 1, Sección 2 (d) (I) (H) de la Ley Núm. 73-2008, según enmendada, conocida como la "Ley de Incentivos Económicos para el Desarrollo de Puerto Rico".¹⁸
- **Proyecto identificado**: un proyecto seleccionado por Vivienda a través de un proceso colaborativo de evaluación y selección basado en datos, y llevado a cabo por un Subrecipiente elegible

¹⁶Negociado de Energía de Puerto Rico, Reglamento Núm. 9374. *Regulation on Electric Energy Wheeling*. <https://energia.pr.gov/wp-content/uploads/sites/7/2022/06/9374ING-Wheeling-April-20-2022.pdf>.

¹⁷Íd.

¹⁸Negociado de Energía de Puerto Rico, Reglamento Núm. 9374. *Regulation on Electric Energy Wheeling*. <https://energia.pr.gov/wp-content/uploads/sites/7/2022/06/9374ING-Wheeling-April-20-2022.pdf>.

- **Entrada en servicio (commissioning)**: proceso sistemático que garantiza y documenta que todos los sistemas del edificio funcionan de forma interactiva de acuerdo con la intención del diseño y las necesidades operativas del propietario y, cuando corresponda, que no afecten negativamente la red eléctrica ni a los clientes vecinos. Este proceso incluye documentación, puesta en marcha del equipo, calibración del sistema de control, pruebas, equilibrado y pruebas de rendimiento, entre otros.¹⁹
- **Sistema de almacenamiento de energía en baterías (BESS)**: dispositivo electroquímico que se carga (o recolecta energía) de la red o de una fuente de generación de energía y, posteriormente, descarga esta energía para proporcionar electricidad u otros servicios de la red cuando sea necesario.²⁰ Consiste en un conjunto de varios componentes, que incluye baterías para almacenar energía, un dispositivo de operación en modo isla para desconectarse de la red eléctrica cuando esta no funciona, sistemas de conversión de energía para pasar de corriente directa (**CD**) a corriente alterna (**CA**) y viceversa, un sistema de manejo de energía, así como el montaje, el cableado y otros equipos eléctricos, para ampliar la energía disponible para el área designada del proyecto.
- **Sistema eléctrico**: conjunto interconectado o autónomo de líneas de transmisión, líneas de distribución, subestaciones, centrales de generación de energía, otras fuentes de energía, recursos energéticos distribuidos o tecnologías y servicios habilitadores, como facturación estándar de la industria, tecnología informática de contabilidad, optimización de la seguridad cibernética, microrredes y sistemas de suministro de transferencia de combustible, que son necesarios para prestar un servicio eléctrico efectivo, confiable, resiliente, estable y rentable.²¹
- **Sistema fotovoltaico (PVS, por sus siglas en inglés)**: sistema de energía diseñado para suministrar energía solar utilizable mediante la conversión de la energía solar en electricidad de corriente directa utilizando materiales semiconductores que crean tensión o corriente eléctrica en un material al exponerlo a la luz. Consiste en un conjunto de varios componentes, entre los que se encuentran los paneles

¹⁹ Oficina de Eficiencia Energética y Energía Renovable del Departamento de Energía de los EE. UU. *Commissioning for federal facilities*. Energy.gov. (s. f.). Recuperado el 6 de abril de 2023 de <https://www.energy.gov/eere/femp/articles/commissioning-federal-facilities>. "Commssioning" es el término aceptado y utilizado en la industria.

²⁰ Laboratorio Nacional de Energías Renovables (NREL). *Grid-Scale battery storage*. www.nrel.gov. Recuperado el 6 de abril de 2023 de <https://www.nrel.gov/docs/fy19osti/74426.pdf>.

²¹ 86 FR 32681

solares para absorber y convertir la luz solar en electricidad, un inversor para cambiar la corriente eléctrica de corriente directa (CD) a corriente alterna (CA), así como el montaje (estantes y otros), el cableado, los sistemas de medición y otros accesorios eléctricos para montar un sistema funcional.²²

- **Solicitante:** entidad que solicita participar en el Programa ER2 mediante la presentación de una Solicitud Competitiva. Los Solicitantes deben ser uno de los tipos de entidad que se describen en la sección "Entidades elegibles" de estas Guías.
- **Subrecipiente:** Una entidad, generalmente no federal, aunque no se limita a estas, que recibe una subadjudicación de un recipiente para llevar a cabo parte de un programa en nombre de ese recipiente, pero no incluye a un individuo que es beneficiario de dicho programa.²³ Un ejemplo de un Subrecipiente del Programa ER2 es la Administración de Servicios Médicos de Puerto Rico (**ASEM**).
- **Traspaso de energía (wheeling):** el suministro de electricidad a un cliente de traspaso de energía por parte de un distribuidor minorista de electricidad generado por uno o más IPP mediante el uso de la red eléctrica que pertenece y es operada por una empresa eléctrica regulada. Un IPP y un distribuidor minorista de electricidad pueden ser la misma entidad o tener un acuerdo contractual independiente. La transmisión no incluye ninguna forma de generación distribuida a la que aplique la medición neta.²⁴

3 Descripción del Programa

El Programa ER2 atenderá las necesidades de Puerto Rico mediante el financiamiento de proyectos cualificados que actualmente no se prevé que sean financiados por otras fuentes federales o locales. El objetivo del Programa ER2 es aumentar y mejorar la fiabilidad, la asequibilidad y la resiliencia del sistema eléctrico mediante el financiamiento de proyectos que cumplan con los requisitos de las regulaciones federales. Los esfuerzos se enfocan en crear fuentes descentralizadas de generación, distribución y almacenamiento de energía para minimizar los apagones, al promover los objetivos definidos en la Ley Núm. 17-2019, según enmendada, conocida como la "Ley

²² Para obtener más información sobre los sistemas fotovoltaicos, consulte: [https://www.energy.gov/eere/solar/photovoltaics#:~:text=Photovoltaic%20\(PV\)%20technologies%20%E2%80%93%20more%20energy%20through%20semiconducting%20materials](https://www.energy.gov/eere/solar/photovoltaics#:~:text=Photovoltaic%20(PV)%20technologies%20%E2%80%93%20more%20energy%20through%20semiconducting%20materials)

²³ 2 C.F.R. § 200.1

²⁴ Negociado de Energía de Puerto Rico, Reglamento Núm. 9374. *Regulation on Electric Energy Wheeling*. <https://energia.pr.gov/wp-content/uploads/sites/7/2022/06/9374ING-Wheeling-April-20-2022.pdf>.

de Política Pública Energética de Puerto Rico", 22 LPRA § 1141 *et seq.*, que sitúa a la Isla en camino hacia el cuarenta por ciento (40%) y el cien por ciento (100%) de energía renovable para el 2025 y el 2050, respectivamente.

Debido a que varios de los componentes del sistema eléctrico, según definidos por HUD, se superponen o pueden tener un significado igual o parecido (por ejemplo, energía distribuida, otras fuentes de energía y microrredes), Vivienda organiza los componentes en agrupaciones funcionales. Un proyecto de microrred, por ejemplo, puede incluir mejoras localizadas en los activos de transmisión y distribución, que se considerarían auxiliares de la mejora a la microrred. Las agrupaciones de los componentes son:

- Transmisión y distribución;
- Subestaciones;
- Generación de energía central;
- Otras fuentes de energía, energía distribuida, microrredes; y
- Tecnología habilitadora.

Vivienda anticipa que aproximadamente el 80% de los proyectos financiados bajo el Programa cualificarán bajo otras fuentes de energía, energía distribuida o componentes de microrredes, 10% cualificará bajo generación central de energía y el 10% restante cualificará bajo tecnología habilitadora.²⁵

Se exhorta a que los proyectos integren activos energéticos y contribuyan a la diversificación de los recursos energéticos. Los proyectos que se lleven a cabo como microrredes deberán cumplir con el Reglamento de microrredes, aprobado por el NEPR.²⁶ Mediante la colaboración con las agencias gubernamentales pertinentes, como NEPR, AEE, su operador de T&D, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico (**DDEC**) y otras partes interesadas del sector energético de Puerto Rico, las áreas de enfoque de los proyectos del Programa ER2 se compararán con las iniciativas existentes y planificadas en busca de oportunidades de alineación. El análisis de las oportunidades de alineación es inherente e imperativo para el proceso de evaluación y selección de cada proyecto elegible.²⁷

²⁵ Para obtener más información sobre la agrupación de componentes, acceda al Plan de Acción CDBG-DR para la Optimización de los Sistemas Eléctricos, en inglés y español, en: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/power-grid-action-plan/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/plan-de-accion-de-red-de-energia/>.

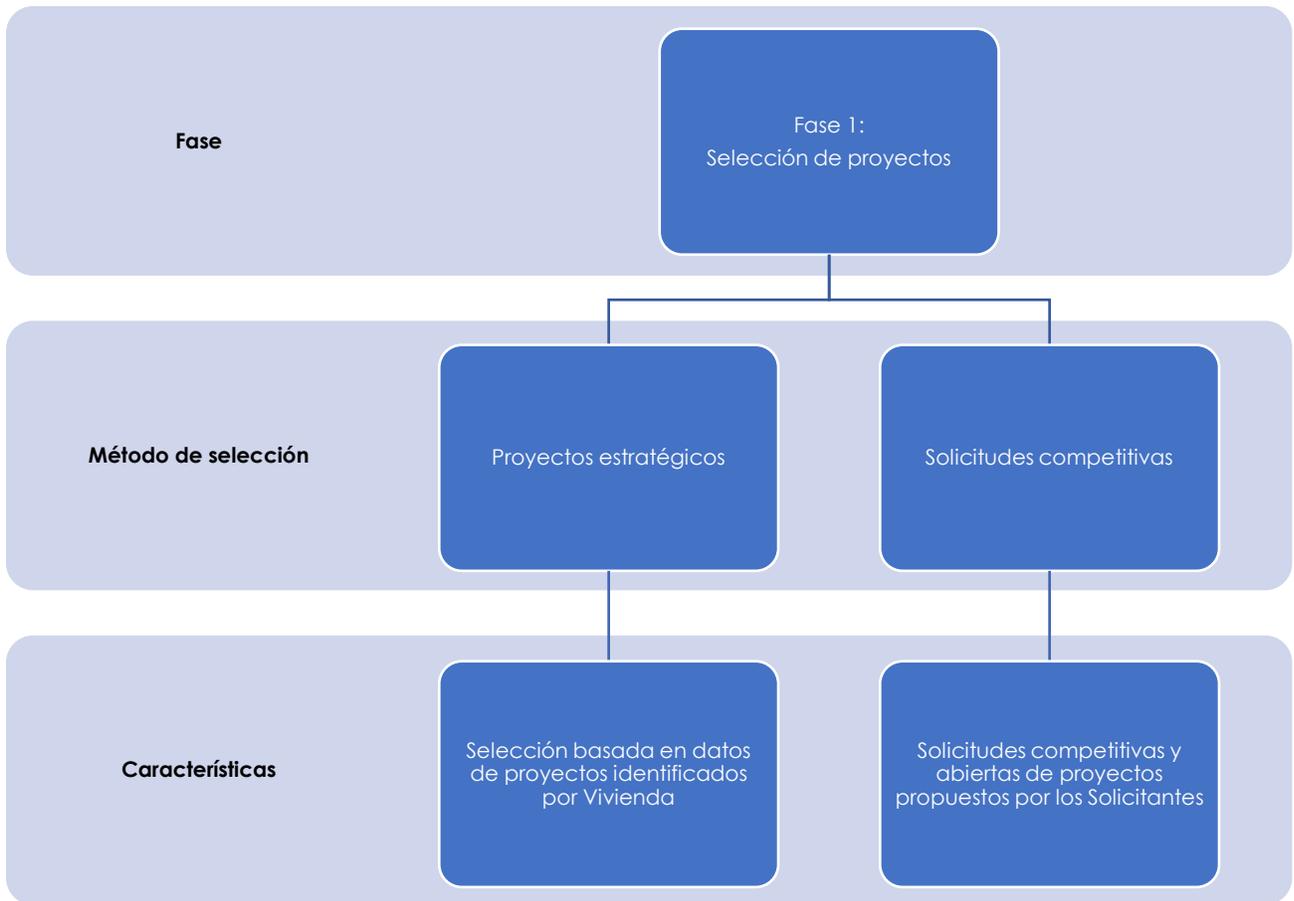
²⁶ Las microrredes pueden utilizar recursos de generación renovables, de calor y energía combinados o híbridos, tal como se describe en el Reglamento para el Desarrollo de Microrredes del NEPR, Sección 3.03, Reglamento Núm. 9028, del 16 de mayo de 2018. <https://energia.pr.gov/wp-content/uploads/sites/7/2018/10/20181025152622240.pdf>.

²⁷ Los proyectos elegibles se detallan en la Sección 7.1.

Las actividades elegibles al Programa ER2 pueden incluir, entre otras, la gama de actividades elegibles permitidas en virtud de las regulaciones de microrredes y energía renovable del NEPR, como las microrredes renovables, híbridas y de CHP; energía eléctrica basada en energía renovable para fomentar la generación de energía distribuida; soluciones innovadoras y centralizadas de generación de energía renovable; y BESS. Los posibles modelos de negocio de los proyectos pueden incluir estructuras de negocios como los de energía solar comunitaria, la transmisión de energía, los acuerdos de compra de energía, los IPP u otros modelos de negocios aprobados previamente por el NEPR.

Vivienda contratará un Gerente de Programa (**PM**, por sus siglas en inglés) para ayudar con la implementación del Programa, que incluye la evaluación, la selección, el cumplimiento ambiental, el diseño y los permisos y la construcción de los proyectos. El Programa ER2 será supervisado e implementado por Vivienda y sus representantes designados a través de las fases descritas en la Figura 1. Se incluyen detalles adicionales sobre la selección e implementación de los proyectos en las secciones “Selección de proyectos” y “Adjudicación e implementación de proyectos” de estas Guías del Programa.

Fase 1 — Selección del proyecto



Fase 2 — Implementación del proyecto

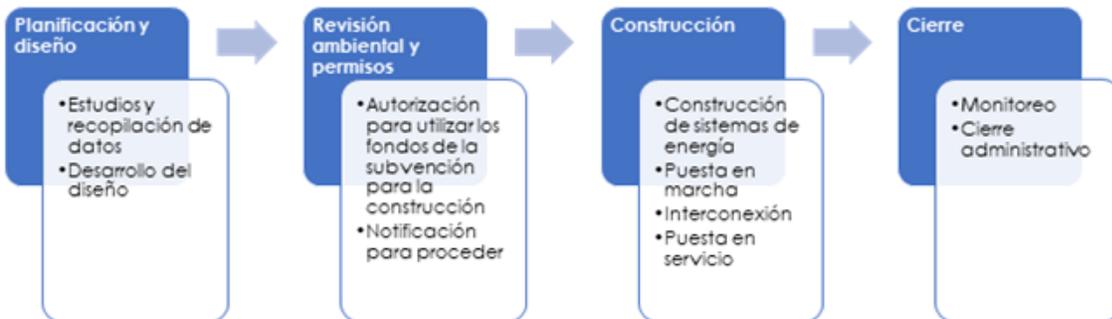


Figura 1: Etapas de selección e implementación de proyectos en el Programa ER2

4 Objetivo nacional

Como se detalla en el Registro Federal Vol. 86, Núm. 117 (22 de junio de 2021), 86 FR 32681, al menos el 70% de los fondos CDBG-DR agregados para energía, asignados para la optimización y mejoras al sistema eléctrico, debe beneficiar a las personas LMI. Todas las actividades de mejoras al sistema eléctrico financiadas mediante el Programa ER2 deben cumplir uno (1) de los dos (2) objetivos nacionales especificados en 24 C.F.R. § 570.483 o, en su defecto, estar previstas en la exención o requisito alternativo publicado en 86 FR 32681. Los objetivos nacionales serán el de personas LMI o el de necesidad urgente (**UN**, por sus siglas en inglés).

- Beneficio a personas LMI:²⁸
 - i. Se considerará que las actividades elegibles cumplen los criterios de las actividades que benefician a las personas LMI —actividades en beneficio del área, según el 24 C.F.R. §570.483(b)(1)— si, al cierre de la subvención, se ha utilizado al menos el 70% de los fondos, sin incluir los costos administrativos y de planificación, para:
 - Proporcionar al menos al 51% de los residentes LMI del recipiente de fondos una tarifa de electricidad subvencionada inferior a la que se le cobra a otros abonados residenciales o una tarifa de electricidad inferior a la que se cobraba antes de la implementación completa de las mejoras al sistema eléctrico financiadas por CDBG-DR; o
 - Mejorar de forma medible la fiabilidad del sistema eléctrico en las áreas LMI que son principalmente residenciales. Se entenderá por mejora medible de la fiabilidad una disminución documentada de las interrupciones del servicio eléctrico, excluyendo las interrupciones planificadas y las causadas por acontecimientos importantes.²⁹

²⁸A los efectos de esta asignación, la documentación de LMI es diferente. Para documentar el cumplimiento de este criterio del objetivo nacional, las políticas y procedimientos de un recipiente de fondos deberán proveer para la medición de la mejora de la fiabilidad en las áreas LMI que sean principalmente residenciales, utilizando las normas legales y reglamentarias pertinentes, según sean enmendadas, incluidas las identificadas por la Ley de Política Pública Energética de Puerto Rico; la Sección 1235(b) de la Ley de Reforma para la Recuperación por Desastre de 2018 (**DRRA**, por sus siglas en inglés) de FEMA, titulada "Códigos y Normas Basados en el Consenso"; los boletines del RUS sobre energía eléctrica; las normas y directrices del Instituto de Ingenieros Eléctricos y Electrónicos (**IEEE**, por sus siglas en inglés); las protecciones ambientales de la EPA y, cuando proceda, las normas y directrices de la Corporación Norteamericana de Confiabilidad Eléctrica (**NERC**, por sus siglas en inglés).

²⁹ Puede encontrar detalles adicionales sobre los métodos aplicables para medir las mejoras de fiabilidad en la sección "Selección de proyectos" de estas Guías.

- ii. Para cumplir con el requisito del 70% de beneficio a LMI global, los recipientes de los fondos también pueden utilizar los criterios del objetivo nacional de beneficio LMI descritos en 24 C.F.R. §570.483(b) en la medida en que una actividad elegible autorizada por 86 FR 32681 cualifique bajo los criterios de ese objetivo nacional. Teniendo en cuenta la naturaleza del Programa y sus reservas, Vivienda anticipa que este será el criterio de objetivo nacional aplicable:
 - Beneficio de área LMI: los beneficios de un proyecto están disponibles para todos los residentes en un área particular, donde al menos el 51% de los residentes son personas LMI. (24 C.F.R. § 570.483(b)(1))
- Satisfacer una UN:
 - i. Vivienda también puede utilizar los fondos CDBG-DR asignados para cumplir con el objetivo nacional de necesidad urgente para atender las necesidades de desarrollo comunitario que tengan una urgencia particular dado que las condiciones existentes supongan una amenaza grave e inmediata para la salud o el bienestar de la comunidad, que el recipiente no puede financiar la actividad por sí mismo, y no hay recursos económicos adicionales disponibles para satisfacer dichas necesidades, de conformidad con la exención y el requisito alternativo proporcionado por HUD en 86 FR 32681.
 - Las disposiciones de 24 C.F.R. §570.483(d) quedan sin efecto en 86 FR 32681 y se sustituyen por el requisito alternativo de documentar cómo la actividad responde y atiende un impacto relacionado con el desastre, tal y como se identifica en la Evaluación de las Necesidades No Satisfechas del Plan de Acción.

Aunque los proyectos puedan cualificar bajo el objetivo nacional de UN, aún debe cumplirse el objetivo del 70% de LMI para la asignación. Además, a menos que Vivienda haya recibido la aprobación previa de parte de HUD, los fondos del CDBG-DR para mejorar el sistema eléctrico no pueden cumplir el objetivo nacional del CDBG de ayudar a prevenir o eliminar las zonas urbanas deterioradas o precarias, tal como se establece en 24 C.F.R. § 570.208 (b) y 24 C.F.R. § 570.483 (c).

5 Elegibilidad

5.1 Uso permitido de los fondos

El Programa ER2 financiará las mejoras a los sistemas eléctricos, incluida la construcción de nuevos sistemas, según definido por el Gobierno de Puerto Rico y HUD, lo que hará

que el sistema eléctrico sea más resiliente, adaptable a las condiciones cambiantes y capaz de resistir y recuperarse rápidamente de las interrupciones que puedan ser causadas por futuros desastres. El Programa también busca garantizar que las inversiones en las mejoras al sistema eléctrico generen múltiples beneficios para la comunidad, al crear servicios públicos, reducir los peligros y contribuir a la revitalización económica.

5.1.1 Actividades elegibles

HUD ha determinado el conjunto de mejoras al sistema eléctrico que se completará con los fondos CDBG-DR sujetos al 86 FR 32681 como factores fundamentales para la recuperación a largo plazo de la región tras los huracanes Irma y María y su resiliencia ante futuros eventos climáticos. Según el 86 FR 32681, HUD reconoce que el amplio alcance de estas actividades puede limitar la capacidad de los recipientes de clasificar estos fondos CDBG-DR en categorías específicas de elegibilidad para CDBG y de asignar adecuadamente un objetivo nacional CDBG a cada componente de las mejoras planificadas. Por ello, HUD eximió el cumplimiento con la sección 105(a) (42 U.S.C. § 5305 (a)) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (**HCDA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, y estableció un requisito alternativo solo en la medida necesaria para crear una actividad elegible nueva, *las mejoras al sistema eléctrico*, que solo aplicará bajo la subvención financiada en virtud del Plan de Acción para la Optimización de la Red Eléctrica.

Por lo tanto, las actividades elegibles para el Programa ER2 incluyen la adquisición, la construcción, la reconstrucción, la rehabilitación o el establecimiento de instalaciones, mejoras u otros componentes emprendidos para ampliar, modernizar y, de alguna manera optimizar y mejorar la rentabilidad, fiabilidad, eficiencia, sostenibilidad o viabilidad financiera a largo plazo del sistema eléctrico del recipiente. También se consideran elegibles la asistencia provisional, el financiamiento de adquisiciones públicas o privadas para reconstrucción o rehabilitación, o para la reconstrucción o rehabilitación de propiedades privadas; y las actividades destinadas a aumentar la resiliencia del sistema eléctrico ante futuros desastres y a atender los efectos del cambio climático.³⁰

5.1.2 Costos elegibles

En general, los costos elegibles para este Programa incluyen, pero no se limitan a:

³⁰ Registro Federal Vol. 86, Núm. 117 (22 de junio de 2021), 86 FR 32681

- Los costos de personal y los gastos relacionados necesarios para la gestión de contratos y proyectos, los esfuerzos de divulgación para promocionar el Programa y otros servicios elegibles relacionados con la culminación del Programa.
- Los costos de la revisión ambiental y/o de los estudios relacionados.
- Los costos de la mitigación necesaria de materiales peligrosos.
- Los costos de inspección y monitoreo relacionados con los sistemas instalados.
- Los costos de los servicios de diseño e ingeniería de los sistemas, incluidos los costos de cualquier estudio de diseño o ingeniería necesario.
- El costo de los permisos necesarios para los sistemas.
- El costo de los equipos de generación, incluidos, entre otros, los sistemas de cogeneración, los paneles fotovoltaicos, las turbinas eólicas, los sistemas hidroeléctricos u otros mecanismos de generación de energía renovable, los controladores de carga, los sensores, los interruptores de transferencia, los inversores, el equipo de medición, el equipo de equilibrio, el equipo de seguridad, las baterías, así como el montaje, el cableado y otros accesorios eléctricos o gastos adicionales necesarios para poner en funcionamiento los sistemas.
- Costo de las estructuras de montaje y anclaje, como los sistemas de estanterías y otras estructuras que proporcionan un soporte primario para el equipo del sistema;
- Costo de instalación y puesta en marcha del sistema;
- Cualquier costo de interconexión a la red eléctrica relacionado con los requisitos específicos de interconectar un proyecto de mejoras al sistema eléctrico a la red.

Todos los costos del programa y los estimados del proyecto deben cumplir con las directrices de HUD y atenerse a los principios de costos descritos en 2 C.F.R. Parte 200, Subparte E.

5.1.3 Actividades no elegibles

Las actividades no elegibles incluyen, pero no se limitan a:

- Las actividades realizadas en relación con el proyecto propuesto llevadas a cabo antes de la ejecución de un acuerdo con Vivienda.
- La operación y mantenimiento del sistema propuesto.
- El costo de operación y mantenimiento de la compañía de servicios públicos o los costos de los contratos de compra de combustible o energía.
- Los edificios o partes de estos utilizados para la administración general del Gobierno.
- Los gastos generales del Gobierno necesarios para el desempeño de sus responsabilidades habituales.

- El uso de instalaciones o equipos con fines políticos o para practicar otras actividades político-partidistas, como foros de candidatos, transportación de votantes o inscripción de votantes.
- La construcción de viviendas nuevas.
- Los pagos por concepto de ingresos.
- La compra de equipo, como equipo de construcción, equipo de protección contra incendios, muebles y bienes personales, según lo dispuesto en 24 C.F.R. § 570.207:
 - Equipo de construcción. La compra del equipo de construcción no es elegible, pero la compensación por el uso de dicho equipo mediante arrendamiento o depreciación, de conformidad con 2 C.F.R. Parte 200 Subparte E, según proceda para una actividad que por lo demás sea elegible, es un uso permitido de los fondos CDBG.
 - Equipos de protección contra incendios. A estos efectos, el equipo de protección contra incendios se considera una parte integral de una instalación pública y, por lo tanto, la compra de dicho equipo sería elegible según la § 570.201(c).
 - Muebles y propiedad personal. La compra de equipos, accesorios, vehículos de motor, muebles u otros bienes personales que no sean parte integral de una estructura generalmente no son elegibles. No obstante, los fondos CDBG pueden utilizarse para comprar o pagar la depreciación de dichos artículos, de acuerdo con 2 C.F.R. Parte 200, Subparte E, cuando estos sean necesarios para que el recipiente o sus subrecipientes los utilicen en la administración de las actividades subvencionadas con fondos CDBG, o cuando reúnan los requisitos de un equipo de extinción de incendios, o cuando dichos artículos constituyan la totalidad o parte de un servicio público de conformidad con la § 570.201(e).

5.2 Entidades elegibles

Para poder solicitar fondos bajo el Programa ER2, los Solicitantes o Subrecipientes deben ser uno (1) de los siguientes tipos de entidades:

- Agencia, Autoridad, Fideicomiso o Junta del Gobierno de Puerto Rico (que emprende proyectos para apoyar las mejoras al sistema eléctrico);
- Unidad del gobierno local general (gobiernos municipales);
- Alianza público-privada, tal como se define en la Ley 29-2009, según enmendada, conocida como la "Ley de Alianzas Público-Privadas", 27 LPRA § 2601 *et seq.*;

- Negocios con fines de lucro;³¹
- Entidad hospitalaria y sistemas de salud públicos;
- Organización no gubernamental (501(c)(3))³² o entidad sin fines de lucro que cumple con los requisitos de capacidad y experiencia.

Según lo permitido en el 87 FR 75644, las compañías de servicios públicos ya sean privadas con fines de lucro, sin fines de lucro o de propiedad pública, son entidades elegibles para llevar a cabo actividades relacionadas con los desastres elegibles en virtud de la Sección 105(a) de la HCDA, siempre que se cumplan los siguientes requisitos alternativos:

- La actividad financiada debe cumplir con los requisitos aplicables del Programa CDBG-DR, que incluyen el cumplimiento de un objetivo nacional, atender una necesidad no satisfecha del sistema eléctrico, una necesidad no satisfecha de recuperación o un riesgo identificado en la evaluación de necesidades de mitigación del recipiente. Si la asistencia se brinda a una entidad con fines de lucro para un proyecto de desarrollo económico en virtud de la Sección 105(a)(17) de la HCDA, Vivienda primero debe cumplir con los requisitos de suscripción que se encuentran en el Apéndice A de 24 C.F.R. Parte 570.
- Los costos de la actividad que sirvan de asistencia a una compañía de servicios públicos deben ser necesarios y razonables y no pueden duplicar otras formas de asistencia económica.
- Si la actividad asiste a las compañías de servicios públicos privadas y con fines de lucro:
 - a. Vivienda priorizará la asistencia a las compañías de servicios públicos con fines de lucro que beneficien a las áreas en las que al menos el 51% de los residentes sean personas LMI y demostrará cómo la asistencia a esa compañía de servicios públicos privada con fines de lucro beneficiará esas áreas.
 - b. Para lograr un uso específico de los fondos y evitar un posible exceso de subvención cuando la asistencia se utilice para llevar a cabo actividades que beneficien a las compañías de servicios públicos privadas con fines de lucro, Vivienda documentará que la cantidad de la asistencia solo

³¹ Las entidades elegibles pueden incluir compañías privadas con fines de lucro que ofrecen servicios públicos, según lo permitido mediante la Exención y Requisitos Alternativos en el Registro Federal Vol. 87, Núm. 236 (9 de diciembre de 2022), 87 FR 75644.

³² Para estar exenta de impuestos en virtud de la sección 501(c)(3) del Código de Rentas Internas, una organización debe estar organizada y operar exclusivamente para los fines exentos establecidos en la sección 501(c)(3), y ninguna de sus ganancias puede afectar a ningún accionista o individuo privado. *Requisitos de exención para organizaciones 501(c)(3).* <https://www.irs.gov/charities-non-profits/charitable-organizations/exemption-requirements-501c3-organizations#:~:text=To%20be%20tax%2Dexempt%20under,any%20private%20shareholder%20or%20individual>.

atiende las necesidades reales identificadas de la compañía de servicios públicos.

- c. Vivienda garantizará que los fondos destinados a las compañías privadas con fines de lucro que ofrecen servicio público reflejen las necesidades de financiamiento reales identificadas de los negocios subvencionados, al establecer una combinación de condiciones de financiamiento para cada compañía privada con fines de lucro asistida, en función de la capacidad económica del negocio.

Vivienda puede recurrir a métodos de distribución directos y de Subrecipientes, según el tipo de entidad seleccionada para desarrollar una actividad elegible y el método de selección del proyecto. En la Figura 2, puede encontrar detalles adicionales sobre los tipos de entidades elegibles, la terminología aplicable y la metodología de selección de proyectos.

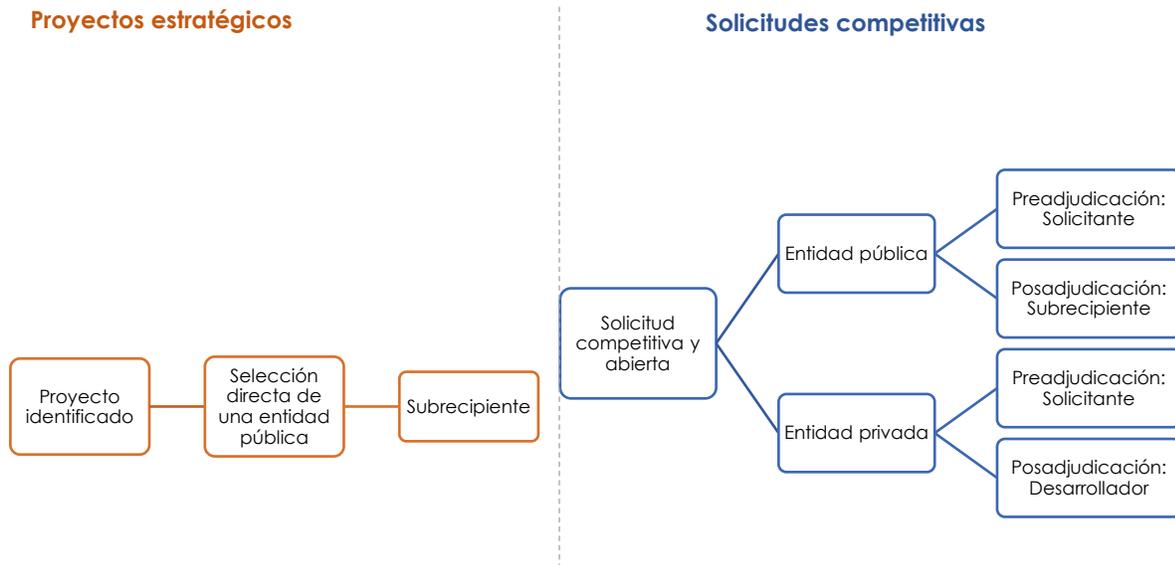


Figura 2: Calificación de la entidad bajo el Programa ER2

5.2.1 Participación de entidades públicas

Algunos proyectos programados para ser desarrollados e implementados por otras agencias gubernamentales o entidades públicas podrían ser elegibles para recibir fondos del Programa ER2. Estos proyectos pueden financiarse mediante el proceso de selección estratégica o competitiva del Programa. El Programa cubrirá hasta el 100% de los costos de los proyectos de propiedad pública seleccionados, con excepción de los costos de operación y mantenimiento.

Vivienda considerará un modelo de distribución de Subrecipientes para estos proyectos, en el que la entidad pública que desarrolla el proyecto seleccionado pasará a ser un Subreciente de Vivienda. En estos casos, Vivienda puede seleccionar un Subreciente adecuado mediante una selección directa o mediante un método de selección competitiva. Se realizarán un análisis de capacidad y una evaluación de riesgos del Subreciente potencial. Se tendrán en cuenta la experiencia del Subreciente en proyectos financiados por CDBG, la capacidad del personal, el conocimiento, los proyectos de infraestructura y los sistemas y controles de administración financiera.

Se formalizará un Acuerdo de Subreciente (**SRA**, por sus siglas en inglés) entre Vivienda y el Subreciente. El SRA sirve como mecanismo para la transferencia de fondos al Subreciente y exige el cumplimiento de las leyes y reglamentos federales y locales aplicables. El SRA incluye elementos como el alcance del trabajo, el presupuesto del proyecto y el calendario del proyecto, ente otros.

Los proyectos implementados directamente por un Subreciente deben cumplir con el *Manual del Subreciente* de CDBG-DR y CDBG-MIT de Vivienda, disponible en inglés y español en el sitio web de Vivienda en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/subrecipient-manual/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/manual-del-subreciente/>. El Subreciente es responsable del cumplimiento de las normas y reglamentos aplicables de Vivienda y el Programa CDBG-DR en cuanto a las adquisiciones, la contratación, los derechos civiles, la revisión ambiental, Sección 3, las normas laborales y la adquisición de propiedades, entre otros. Sin embargo, en relación con las normas de CDBG-DR sobre los ingresos del programa, se anticipa que las ganancias generadas por las entidades públicas que operen como compañías de servicios públicos no se considerarán como ingresos del programa.³³ Vivienda proporcionará asistencia técnica, fiscalización y monitoreo de las actividades del Subreciente, según sea necesario.

³³ HUD CDBG-DR Policy Guidance for Grantees 2019, pág. 29. Recuperado el 2 de junio de 2023, de <https://files.hudexchange.info/resources/documents/CDBG-DR-Policy-Guide.pdf>.

5.2.2 Participación de las entidades privadas

Vivienda prevé que algunos proyectos financiados por el Programa serán desarrollados y serán propiedad de entidades privadas con y sin fines de lucro que reúnan los requisitos. El Programa cubrirá hasta el 60% de los costos de los proyectos de propiedad privada seleccionados, con excepción de los costos de operación y mantenimiento. El 40% restante de los fondos debe provenir de fuentes de financiamiento externas a CDBG.

Como alternativa al modelo de distribución de Subrecipientes, los proyectos desarrollados por, y propiedad de, una entidad privada se seleccionará únicamente mediante el proceso de Solicitud Competitiva. Los proyectos desarrollados por, y propiedad de, una entidad privada con fines de lucro debe cumplir con los requisitos de suscripción especificados en la sección *Aceptación de la suscripción de Vivienda* de estas Guías. Se tendrán en cuenta la experiencia de la entidad privada con proyectos financiados por CDBG, la capacidad del personal, el conocimiento, los proyectos de infraestructura y los sistemas y controles de administración financiera.

Vivienda y la entidad privada formalizarán un Acuerdo de Subvención (**GA**, por sus siglas en inglés). El GA sirve como el mecanismo para la transferencia de fondos a la entidad privada, y exige el cumplimiento de las leyes y reglamentos federales y locales aplicables. El GA incluye elementos como el alcance del trabajo, el presupuesto del proyecto y el calendario del proyecto, ente otros.

Las entidades privadas elegibles que participen del proceso de Solicitudes Competitivas actuarán como Desarrolladores de los proyectos seleccionados. Como tales, estas entidades asumirán parte del riesgo del desarrollo, y deberán demostrar un interés propietario en el proyecto y tener control sobre el sitio del proyecto. Más aún, se espera que estas entidades posean la capacidad, viabilidad, y el conocimiento técnico y especializado para desarrollar el proyecto desde su concepción hasta la finalización. Esto incluye, aunque no se limita a, la planificación, la obtención de permisos y la gestión de todos los aspectos del proyecto desde su inicio hasta el final.

Las entidades elegibles designadas como Desarrolladores no están obligadas a seguir las normas de CDBG-DR sobre los ingresos del programa, adquisiciones y reglas de presentación de informes que comúnmente aplican a los Subrecipientes.³⁴

³⁴ HUD CDBG-DR Policy Guidance for Grantees 2019, pág. 27. Recuperado el 2 de junio de 2023, de <https://files.hudexchange.info/resources/documents/CDBG-DR-Policy-Guide.pdf>.

5.3 Elegibilidad al Programa

Las entidades elegibles del Programa ER2 serán evaluados para garantizar el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad. Deberán proporcionar información completa y precisa sobre los proyectos propuestos y los criterios de elegibilidad del Programa. No proveer información precisa y completa puede afectar la elegibilidad y todos los casos de este tipo serán remitidos al Programa ER2 para que se tomen las medidas correspondientes.

Todas las entidades elegibles que presenten solicitudes de proyectos, así como las que se elijan mediante el método de selección directa para proyectos estratégicos, deben cumplir los siguientes requisitos mínimos para recibir financiamiento del Programa CDBG-DR:

- Estar autorizadas para hacer negocios en Puerto Rico;
- Demostrar control del lugar en el que se desarrollará el proyecto. Esto podría hacerse demostrando la titularidad de la propiedad mediante una escritura, un plan de adquisición de la propiedad o, según el caso, un contrato de arrendamiento a largo plazo ejecutado con el consentimiento del propietario y el acuerdo de participar;
- Demostrar capacidad para llevar a cabo el proyecto mediante:
 - Estructura económica y organizacional actual;
 - Plan de negocios;
 - Desempeño previo en proyectos similares;
 - Estado financiero auditado, de ser requerido, (o) planillas de contribución sobre ingresos más recientes.
- Demostrar experiencia en el desarrollo e implementación de proyectos de un alcance similar al de la mejora propuesta. Este requisito también aplica a los contratistas, servicios de inspección, diseñadores y cualquier otro proveedor de servicios esenciales propuestos por la entidad elegible. Los requisitos específicos de la experiencia de la organización y del personal se describirán en las Instrucciones para la solicitud, según corresponda.
- Demostrar que cuenta con los recursos y las estrategias necesarios para garantizar la operación y el mantenimiento continuos durante la vida útil del proyecto. Los Solicitantes y los Subrecipientes deben cubrir el costo de los gastos de O&M durante todo el año para los proyectos financiados a través de este Programa, incluidas las operaciones diarias y las estrategias de financiamiento. Los fondos CDBG-DR no se pueden utilizar para gastos de O&M.
- Utilizar los servicios de un arquitecto o ingeniero con licencia para ejercer en Puerto Rico, para diseñar las instalaciones, si aplica, y ejecutar las mejoras de acuerdo con las normas de Vivienda, HUD y FEMA, las regulaciones del NEPR, los

requisitos de los servicios eléctricos y las normas legales y reglamentarias pertinentes, según enmendadas periódicamente, incluidas las identificadas en la Ley de Política Pública Energética de Puerto Rico, la Sección 1235(b) de la DRRRA titulada “Códigos y Normas Basados en el Consenso”; los boletines RUS sobre energía eléctrica; las normas y directrices del IEEE, los reglamentos y las normas de la EPA y, según corresponda, las normas y directrices del NERC.³⁵

5.3.1 Proyectos elegibles

Este programa está diseñado para financiar una amplia gama de actividades que aborden la fiabilidad y la resiliencia de los sistemas eléctricos en Puerto Rico. Para recibir fondos CDBG-DR, todos los proyectos deben cumplir con los siguientes requisitos básicos:

- Cumplir con un objetivo nacional de HUD; consulte la sección “Objetivos nacionales” de estas Guías;
- Cumplir con una actividad elegible de CDBG-DR de “mejoras al sistema eléctrico”; consulte la sección “Uso permitido de los fondos” en estas Guías;
- Atender una necesidad no satisfecha elegible después de tener en cuenta la duplicación de beneficios (consulte la sección “Duplicación de Beneficios” en estas Guías);
- El proyecto es viable y sostenible, y todas las demás fuentes de financiamiento están firmemente comprometidas, si aplica.

Una variedad de proyectos pueden ser elegibles e implementados a través de varios tipos de modelos de negocio y de implementación, incluidos los de energía solar comunitaria, los PPA, las transferencias y otros modelos empresariales y de implementación aprobados por el NEPR. Los tipos de proyectos que son potencialmente elegibles incluyen, pero no se limitan a:

- Microrredes de energía renovable, híbridas o de cogeneración a escala de servicios públicos;
- Microrredes de energía renovable, híbridas o de cogeneración a escala comunitaria;
- Microrredes de energía renovable, híbridas o de cogeneración para instalaciones críticas;
- Microrredes comerciales complejas de energía renovable, híbridas o de cogeneración;

³⁵ Refiérase a <https://bvirtualogp.pr.gov/ogp/Bvirtual/levesreferencia/PDF/2-ingles/17-2019.pdf>; https://www.fema.gov/sites/default/files/2020-07/fema_DRRRA-1235b-public-assistance-codes-standards-interim-policy.pdf; <https://www.rd.usda.gov/resources/regulations/bulletins>; <https://standards.ieee.org/>; <https://www.epa.gov/laws-regulations>; <https://www.nerc.com/pa/comp/guidance/Pages/default.aspx>.

- Proyectos de generación de energía renovable distribuida (solar, hidráulica, eólica, geotérmica, bioenergía, entre otras);
- Proyectos de BESS "detrás del contador";
- Proyectos de centrales eléctricas virtuales;
- Soluciones centralizadas de generación de energía renovable; y/o
- Soluciones tecnológicas facilitadoras.

5.3.2 Requisitos de participación en el Programa

En las siguientes subsecciones se ofrece información detallada sobre el proceso de implementación del Programa. Los siguientes elementos pueden incluirse como parte del proceso de Solicitud Competitiva o pueden incluirse en el SRA o el GA, según corresponda.

5.3.2.1 Descripción del uso previsto de los fondos

Los Solicitantes y los Subrecipientes deben describir el uso propuesto de los fondos CDBG-DR necesarios para completar el proyecto. Si bien es posible que Vivienda no exija los costos finales al momento de presentar su solicitud competitiva inicial, los Solicitantes o Subrecipientes deberán proporcionar un costo estimado del proyecto propuesto.

5.3.2.2 Aceptación de la evaluación de capacidad por parte de Vivienda

Para poder recibir los fondos CDBG-DR del Programa, los Subrecipientes deben confirmar y garantizar su compromiso de colaborar con Vivienda en el proceso de completar la evaluación de capacidad de su organización. Esta evaluación proporcionará a Vivienda la información necesaria para determinar la capacidad de la organización para administrar los fondos CDBG-DR, así como para implementar y operar el proyecto. Las organizaciones con falta de capacidad no serán financiadas por el Programa.

5.3.2.3 Aceptación de la asistencia técnica de Vivienda

Para poder recibir los fondos CDBG-DR del Programa, y como parte del proceso de selección del proyecto, los Solicitantes y los Subrecipientes deben confirmar y garantizar su compromiso de participar en todas las capacitaciones de asistencia técnica de Vivienda a fin de garantizar el cumplimiento de todos los requisitos de Vivienda y el Programa CDBG-DR.

5.3.2.4 Aceptación de la suscripción de Vivienda

Para poder recibir los fondos CDBG-DR bajo el Programa, y como parte del proceso de selección del proyecto, las entidades privadas con fines de lucro deben confirmar y garantizar su acuerdo de participar en todas las actividades de suscripción de Vivienda.

Como mínimo, los proyectos del Programa ER2 deben cumplir los criterios de la suscripción de CDBG del Apéndice A en el 24 C.F.R. Parte 570, que requieren que:

- Los costos del proyecto sean razonables;
- Todas las demás fuentes de financiamiento del proyecto estén comprometidas;
- Los fondos CDBG no se sustituyan por financiamiento o ayuda económica no federal;
- El proyecto sea económicamente viable;
- En la medida de lo posible, el rendimiento de la inversión de capital del Solicitante no sea excesivamente alto; y
- En la medida de lo posible, los fondos CDBG se desembolsen proporcionalmente con otros financiamientos otorgados al proyecto.

5.3.2.5 Aceptación de participar en la divulgación y la participación de las partes interesadas de Vivienda

Para poder recibir los fondos CDBG-DR del Programa, y como parte del proceso de selección del proyecto, los Solicitantes y los Subrecipientes deben confirmar y garantizar su compromiso de participar con Vivienda o sus representantes designados en todas las actividades de divulgación y participación de las partes interesadas que puedan ser necesarias para el proyecto específico. El alcance y el tipo de divulgación y participación de las partes interesadas pueden depender del tipo y la localidad del proyecto propuesto. Las actividades de divulgación y participación de las partes interesadas pueden estar dirigidas por Vivienda o sus representantes designados o por un subcontratista cualificado y acreditado según la discreción de Vivienda.

Además, es posible que los Solicitantes y los Subrecipientes deban demostrar su compromiso con las comunidades locales u otras partes interesadas pertinentes en el lugar donde se encuentra el proyecto propuesto. La divulgación y la participación pueden llevarse a cabo de diversas maneras, incluidas la participación y presentación de recursos informativos en línea, sesiones informativas presenciales y virtuales con organizaciones comunitarias locales y reuniones con el público en general con presentaciones, sesiones de preguntas y respuestas (**Q&A**, por sus siglas en inglés) y otras oportunidades para compartir y recopilar aportaciones. Los proyectos centrados en la comunidad —como los que utilizan el modelo de negocio y el marco reglamentario del proyecto de energía solar comunitaria o los que incluyen un componente de generación distribuida en hogares individuales— pueden requerir un mecanismo más formalizado de documentación y para evidenciar el apoyo demostrado. Según el proyecto, este requisito puede cumplirse mediante la documentación de consultas o notificaciones a los municipios locales del área de beneficio del proyecto y en los que residen las personas beneficiadas; mediante cartas oficiales de apoyo de parte de organizaciones o líderes comunitarios que representen el área de beneficio del proyecto

y a las personas beneficiadas; o mediante instrumentos como consorcios formalizados, memorandos de acuerdo (**MOA**, por sus siglas en inglés) suscritos o formularios de consentimiento para participar en el proyecto. En las instrucciones de la Solicitud Competitiva, así como en el SRA o el GA, según aplique, se proporcionarán detalles adicionales sobre los requisitos de participación de la comunidad y las partes interesadas que los Solicitantes y los Subrecipientes deberán cumplir.

5.3.2.6 Fondos de apalancamiento - Fondos externos a CDBG-DR

Dada la magnitud prevista de los proyectos de este Programa, los Solicitantes y los Subrecipientes deberán proporcionar una descripción, si corresponde, de las fuentes y cantidades de los fondos externos a CDBG-DR comprometidos en el proyecto, así como de las medidas que se han tomado para evaluar si hay fondos adicionales disponibles que puedan ser utilizados en el proyecto. Para las entidades privadas, los fondos externos a CDBG-DR deben representar al menos el 40% del costo total del proyecto.

5.3.2.7 Definición del Plan de Operaciones y Mantenimiento (O&M) a largo plazo

Todos los proyectos para los que se soliciten fondos CDBG-DR deben contar con un Plan de Operación y Mantenimiento a largo plazo que Vivienda considere viable, ya que los fondos CDBG-DR no pueden utilizarse para estos fines. Se les advierte enfáticamente a los Solicitantes y Subrecipientes sobre la prohibición de asignar fondos CDBG-DR para fines de O&M. Los Solicitantes y los Subrecipientes deberán describir en detalle cómo cubrirán los gastos de O&M del proyecto. En consecuencia, si un Solicitante o Subrecipiente no puede presentar un Plan de O&M a largo plazo que sea viable, no se aceptará el concepto del proyecto.

Todo proyecto o actividad financiado por CDBG-DR debe tener un plan para la vida útil de las mejoras al sistema eléctrico. Según los requisitos de HUD, los Solicitantes y Subrecipientes deben:

- Describir los planes para garantizar el O&M a largo plazo de las mejoras al sistema eléctrico financiadas con fondos CDBG-DR.
- Identificar las fuentes de financiamiento que se utilizarán para el O&M de las mejoras al sistema eléctrico.
- Describir cómo utilizarán los fondos de reserva, la autorización para contraer préstamos o la reorientación de los recursos financieros existentes para apoyar su Plan de O&M, y cómo planifican garantizar que los recursos de los servicios públicos y otras fuentes de financiamiento, según correspondan, se comprometan al O&M de las mejoras subvencionadas con fondos CDBG-DR durante la vida útil de dichas mejoras.
- Describir cualquier cambio propuesto a las políticas tributarias o prácticas de recaudo de impuestos existentes, o a los cambios en la facturación y recaudación de los ingresos de los servicios públicos, así como a otras políticas de financiamiento que se utilizarán para apoyar el Plan de O&M. Si el Plan de

O&M depende de algún cambio propuesto a las políticas tributarias existentes, las prácticas de recaudo de impuestos o los cambios en la facturación y el recaudo de los ingresos de los servicios públicos, esos cambios y las etapas principales más relevantes deben incluirse expresamente en el plan de implementación del proyecto.

- Describir cualquier recurso estatal, local o de otro tipo (por ejemplo, financiamiento de servicios públicos) que se haya identificado para sufragar los costos de O&M de las mejoras al sistema eléctrico subvencionadas con fondos CDBG-DR.
- Describir cómo planifica garantizar y monitorear el financiamiento de O&M a largo plazo para las mejoras al sistema eléctrico bajo CDBG-DR.³⁶

5.3.2.8 Consideración de iniciativas o estándares ecológicos

HUD y Vivienda exhortan a las entidades, en la medida en que sea factible y posible, a utilizar métodos y materiales que apoyen aspectos relacionados con iniciativas o estándares ecológicos que demuestren que las políticas ecológicas forman parte del proyecto. Mediante los procesos de este Programa, se pedirá a los Solicitantes y los Subrecipientes que describan qué iniciativas ecológicas se incluirán en el proyecto. Los proyectos que demuestren y utilicen componentes o diseños ecológicos podrían recibir una calificación preferencial. Consulte herramientas relacionadas con iniciativas ecológicas disponibles en el sitio web de la EPA:

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

Además, Vivienda exigirá que la construcción correspondiente cumpla con un Estándar de Construcción Ecológica reconocido por la industria y que obtenga la certificación de al menos uno de los siguientes programas: (i) ENERGY STAR (viviendas o edificios de apartamentos certificados), (ii) Comunidades empresariales verdes, (iii) LEED (construcciones nuevas, viviendas, edificios de altura mediana, operación y mantenimiento de edificios existentes o desarrollo de vecindarios), (iv) Estándar nacional de construcción ecológica ICC-700, (v) EPA Indoor AirPlus (ENERGY STAR es un requisito previo), (vi) el Permiso Verde, (vii) la certificación de Rendimiento de excelencia en la renovación eléctrica (**PEER**, por sus siglas en inglés) o (viii) cualquier otro programa integral de construcción ecológica equivalente aceptable según HUD.

³⁶ 86 FR 32681, 32687

6 Selección de proyectos

Los proyectos del Programa ER2 seleccionados por Vivienda se clasificarán en uno de los siguientes tipos de proyectos:

- **Estratégico:** selección de un proyecto identificado a ser implementado por un Subrecipiente.
- **Solicitud Competitiva:** proyectos seleccionados mediante un proceso abierto de solicitud competitiva.

Vivienda y sus representantes designados seleccionarán y evaluarán cada proyecto de mejoras al sistema eléctrico, independientemente de si se selecciona estratégica o competitivamente, según los criterios de evaluación establecidos a continuación. Vivienda prevé que los proyectos de solicitud competitiva puedan ser desarrollados y ser propiedad de entidades públicas y privadas elegibles. Como recordatorio, los proyectos que son propiedad de entidades públicas pueden recibir hasta el 100% del total de los costos de capital inicial del proyecto. En el caso de los proyectos que son propiedad de entidades privadas, esas entidades deberán demostrar cómo realizarán el apalancamiento de fondos, y el Programa proporcionará hasta el 60% del total de los costos de capital inicial del proyecto. El 40% restante de los fondos del proyecto debe provenir de fuentes de financiamiento externas a CDBG.

6.1 Criterios de selección de los proyectos

Vivienda evaluará los proyectos potenciales utilizando criterios que incorporan las prioridades del Programa ER2 además de los criterios de elegibilidad de umbral. Se requiere cumplir con los criterios de umbral como mínimo para que el proyecto se considere elegible. Los criterios de priorización se utilizarán para seleccionar, dar prioridad o adjudicar un proyecto como parte del Programa.³⁷ Los proyectos seleccionados deben cumplir con un objetivo nacional de HUD, tener una conexión lógica con la Evaluación de necesidades no satisfechas y consistir en actividades elegibles para CDBG-DR según el Plan de Acción y estas Guías del Programa.

6.1.1 Criterios de umbral

- a. No duplicación de beneficios: Los fondos se destinan a usos que atiendan las necesidades del sistema eléctrico o que resulten en mejoras

³⁷ Los criterios de umbral y los criterios de priorización aplican a todos los proyectos, tal como se indica en el Plan de Acción para la Optimización de la Red Eléctrica, disponible en inglés y español en: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/cdbg-dr-action-plan-amendment-1-substantial-for-the-electrical-systems-enhancements-effective-on-march-30-2023/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/plan-de-accion-cdbg-dr-enmienda-1-sustancial-para-la-optimizacion-de-la-red-electrica-efectivo-el-30-de-marzo-de-2023-2/>.

- al sistema eléctrico y que posiblemente no sean atendidas por FEMA u otras fuentes de financiamiento. Consulte la sección “Duplicación de beneficios”.
- b. Normas de construcción y resiliencia: La construcción del proyecto cumplirá con las normas de calidad, durabilidad, resiliencia, eficiencia y sostenibilidad según definidos por:
 - i. Códigos de Construcción de Puerto Rico;
 - ii. Reglamentos y requisitos de servicios públicos del NEPR;
 - iii. NERC; y
 - iv. Código Eléctrico Nacional.
 - c. Viabilidad económica:
 - i. Para los proyectos que sean desarrollados y que sean propiedad de entidades privadas, el Solicitante ha identificado fuentes de financiamiento externas a CDBG para cubrir al menos el 40% del costo total del proyecto.
 - ii. Para todos los proyectos, se ha identificado financiamiento para cubrir los costos de O&M a largo plazo del proyecto una vez que se haya puesto en servicio, incluido el manejo de la vegetación, según corresponda.
 - d. Costo razonable: Controles para garantizar que los costos de mejora sean razonables.

6.1.2 Criterios de priorización

- a. Fiabilidad: Mejora considerablemente la fiabilidad del sistema eléctrico en lo que se refiere a los hogares o las instalaciones de servicios críticos en áreas principalmente residenciales mediante una reducción en la frecuencia de las interrupciones del servicio eléctrico.³⁸
- b. Resiliencia: Mejora considerablemente la resiliencia del sistema mediante:
 - i. Una reducción en el efecto proyectado, luego de un evento, en el número total acumulado de los minutos de interrupciones de clientes (**CMI**, por sus siglas en inglés) u otra métrica de resiliencia aplicable.
- c. Área de alto impacto: Brinda servicios específicos a una población vulnerable, a las comunidades desatendidas o a las áreas LMI, incluidas las clases protegidas y las áreas de concentración de pobreza racial y

³⁸ Además de las reducciones en la frecuencia de las interrupciones del servicio eléctrico, se exhorta que los proyectos reduzcan la duración de los apagones.

- étnica (**R/ECAP**, por sus siglas en inglés).³⁹ Las áreas de alto impacto también pueden incluir áreas con problemas demostrados de pérdida de energía o de problemas de fiabilidad a gran escala.
- d. Impacto en cascada: Beneficios comunitarios demostrados relacionados con la electrificación, tales como:
 - i. Beneficios económicos (por ejemplo, impacto en la actividad económica)
 - ii. Beneficios de salud pública (por ejemplo, conexión entre energía y agua)
 - e. Instalación crítica: Brinda servicios específicos a una instalación crítica, como un hospital, un refugio de emergencia o un hogar de ancianos, pero no se limita a estos ejemplos.
 - f. Viabilidad y apalancamiento: Vivienda puede considerar la viabilidad, la preparación y el apalancamiento financiero del proyecto como criterios al priorizar los proyectos para su selección.
 - g. Fuentes de energía renovables: Vivienda podría priorizar los proyectos que maximicen la producción de electricidad a partir de fuentes de energía renovables.

6.2 Tipos de selección de proyectos

6.2.1 Proyectos estratégicos

Los proyectos estratégicos son proyectos de beneficio público significativo para Puerto Rico seleccionados directamente por Vivienda en colaboración con las principales partes interesadas del gobierno federal, estatal y local. Vivienda prevé que estos proyectos solo puedan ser propiedad de entidades públicas elegibles que se conviertan en Subrecipientes de Vivienda con el fin de llevar a cabo el proyecto seleccionado. Los proyectos estratégicos se seleccionarán con la intención de cumplir con los criterios del objetivo nacional de LMI; sin embargo, también se pueden considerar los proyectos estratégicos que cumplan con los criterios del objetivo nacional de UN.

En general, el proceso de selección de proyectos estratégicos sigue los pasos que se detallan a continuación:

1. Identificación de proyectos y Subrecipientes: Esto incluye la identificación de localidades por parte de Vivienda y otras principales partes interesadas dentro

³⁹ El Apéndice H.0 del Plan de Acción incluye un Análisis reforzado sobre poblaciones vulnerables y clases protegidas. El documento está disponible en: <https://cdbq-dr.pr.gov/en/electrical-system-enhancements/> (inglés) y <https://cdbq-dr.pr.gov/red-electrica/> (español).

del sistema eléctrico existente que hayan demostrado vulnerabilidad de energía eléctrica, vulnerabilidad social y disponibilidad de servicios comunitarios críticos, y la identificación de las entidades públicas elegibles con la capacidad de poseer y operar proyectos en esos lugares. También se pueden identificar proyectos que complementen y se alineen con los proyectos del sistema eléctrico existentes o planificados que estén siendo considerados por la POLR, otras partes interesadas gubernamentales importantes y otros programas de Vivienda.

2. Viabilidad técnica: se revisará la infraestructura de energía eléctrica existente en esos lugares preseleccionados para considerar la viabilidad técnica de la mejora que se propone y su interconexión con la red eléctrica.
3. Cumplimiento con la subvención: Vivienda verificará que las localidades o los proyectos identificados puedan cumplir con los requisitos programáticos y de cumplimiento de la subvención, que incluyen los objetivos nacionales y la distribución de los componentes funcionales, tal como se describe en el Plan de Acción y en el aviso 86 FR 32681.
4. Criterios mínimos y de priorización: Vivienda evaluará cada localidad y el proyecto de mejora propuesto en función de los criterios de umbral y de priorización incluidos en el Plan de Acción y las Guías del Programa.

Tras la selección de los proyectos estratégicos, Vivienda ejecutará un SRA con cada Subrecipiente identificado. Cada SRA establecerá el alcance previsto de los servicios necesarios para completar el proyecto, los requisitos técnicos, de cualificación y de desempeño específicos, así como las leyes estatales y locales que el Subrecipiente debe cumplir. Incluirá disposiciones para reducir el riesgo de incumplimiento y garantizar que Vivienda asuma su propia responsabilidad ante HUD en materia de desempeño y presentación de informes financieros. Vivienda podrá ayudar a los Subrecipientes a adquirir los bienes y servicios necesarios para el proyecto, según sean necesario.

Una vez que se ejecute un SRA entre Vivienda y el Subrecipiente, Vivienda y sus representantes designados comenzarán a trabajar con el Subrecipiente para implementar el proyecto.

[Microrred del complejo hospitalario Centro Médico](#)

Un proyecto estratégico que se financiará a través del Programa será la Microrred del Complejo Hospitalario Centro Médico (**MCM**). Como se describe en la Evaluación de las necesidades no satisfechas del Plan de Acción, los principales centros médicos de la Isla sufrieron fallos en cascada debido a la pérdida sostenida de energía tras los huracanes. Esto provocó la pérdida de vidas y graves repercusiones en la salud pública. El Centro Médico es un complejo hospitalario que sirve como el principal centro de casos de trauma en Puerto Rico y el Caribe. El complejo hospitalario incluye el Recinto de Ciencias Médicas de la Universidad de Puerto Rico, el Hospital Oncológico y el Hospital Industrial.

Un proyecto de microrredes es indispensable para que la operación del complejo hospitalario reciba ahorros de energía necesarios y brinde resiliencia a las instalaciones. Los fondos específicos proveerán el diseño, la construcción y el desarrollo integral (*turn-key development*) de la MCM.

Vivienda emitirá una solicitud de propuestas (**RFP**, por sus siglas en inglés) para el desarrollo integral de esta microrred en nombre de ASEM. Se ha elegido a ASEM como Subrecipiente del proyecto de la MCM para ejecutar un SRA con Vivienda. El SRA establece los requisitos aplicables para la adjudicación de CDBG-DR, así como las leyes y reglamentos estatales y locales que ASEM debe cumplir.

ASEM tendrá la responsabilidad absoluta de la titularidad de los activos de la microrred y de garantizar la operación y mantenimiento del sistema durante toda su vida útil. Además, ASEM será responsable, como mínimo, de revisar y aprobar el RFP del proyecto, participar en el proceso de selección de contratistas, proporcionar los datos necesarios para el desarrollo y monitoreo del proyecto y apoyar a Vivienda durante el proceso de divulgación y de participación de las partes interesadas del proyecto.

Reservas del DDEC

Otro emprendimiento que se financiará bajo el Programa es el Programa de Apoyo Energético del DDEC. Para brindar resiliencia energética a los pequeños y medianos negocios, que son fundamentales para la economía de Puerto Rico y que a menudo sirven como líneas vitales comunitarias, Vivienda reservará hasta \$30,000,000 para que el DDEC los utilice en este programa. Mediante el Programa de Apoyo Energético, el DDEC ha estado utilizando una asignación de \$20,000,000 en fondos de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (**ARPA**, por sus siglas en inglés) para brindar asistencia económica a los pequeños negocios para que adquieran medidas de energía renovable y de resiliencia. Al otorgar esta reserva al DDEC, Vivienda estará aprovechando otros fondos disponibles para ampliar el impacto de la asignación de mejoras al sistema eléctrico de CDBG-DR. Para este esfuerzo, el DDEC será un Subrecipiente y firmará un SRA con Vivienda. El SRA establece los requisitos aplicables para la adjudicación de CDBG-DR, así como las leyes y reglamentos estatales y locales que el DDEC debe cumplir.

Otros posibles proyectos estratégicos

Otros posibles proyectos estratégicos que se están considerando para el Programa son los siguientes:

- *El proyecto de revitalización de plantas hidroeléctricas de la AEE*: La AEE podría recibir fondos del Programa para mejorar la fiabilidad y la eficiencia de determinadas plantas de energía de su cartera de plantas hidroeléctricas. La

maximización de estas fuentes de energía renovable está alineada y respaldada por las metas de energía renovable de Puerto Rico.

- *Microrredes públicas:* En estrecha colaboración con la compañía de servicios públicos y sus operadores, los fondos del Programa se pueden utilizar para el desarrollo de nuevas microrredes en todo Puerto Rico operadas por la compañía de servicios públicos.
- *Colaboración con la cartera de programas de Vivienda:* Para maximizar los beneficios de los proyectos financiados por otros programas energéticos de Vivienda, estos fondos del Programa pueden utilizarse para desarrollar proyectos complementarios de tecnología habilitadora o de mejoras a la red destinados a optimizar la integración de los proyectos de PVS y BESS en Puerto Rico.

6.2.2 Solicitudes competitivas

Los proyectos también se seleccionarán para el Programa mediante un proceso de solicitud competitiva. Los proyectos competitivos que cumplan con los criterios del objetivo nacional de LMI o del objetivo nacional de UN se considerarán para su selección en esta categoría. Los proyectos elegibles serán identificados por los Solicitantes y presentados a Vivienda mediante una solicitud abierta para su evaluación y selección sobre la base de los criterios de umbral y de priorización detallados en la sección "Criterios de selección de los proyectos".

Los Solicitantes interesados pueden solicitar al Programa ER2 completando una solicitud en línea en el Portal de Solicitudes de Subvención (**GAP**, por sus siglas en inglés) del Programa, al cual se accede a través de su página web. Los Solicitantes deberán proporcionar los documentos de apoyo necesarios para la revisión de elegibilidad, la evaluación de la capacidad de la entidad y la revisión de la duplicación de beneficios. Toda la documentación presentada por el Solicitante debe estar completa y ser válida al momento de su presentación.

Como parte del proceso de solicitud al Programa, cada Solicitante debe firmar una Declaración de Aceptación y Consentimiento, entre otros formularios y certificaciones requeridos que se detallan en los documentos de la solicitud. La Declaración de Aceptación y Consentimiento incluye, como mínimo, las siguientes aceptaciones y autorizaciones:

- Autoriza al Programa a obtener datos de terceros directamente relacionados con la determinación de elegibilidad al Programa, la adjudicación de parte del Programa o el cumplimiento de los requisitos del Programa;

- Permite al Programa acceso a la propiedad del Solicitante, según sea necesario, para realizar las inspecciones requeridas por el Programa;
- El Solicitante se compromete a cooperar con el Programa y a no interferir en los trabajos o inspecciones, entre otros;
- El Solicitante otorga derechos de subrogación al Programa en relación con el derecho a recuperar los fondos a los que pueda tener derecho.

La implementación del proceso de solicitud competitiva puede constar de varias fases de presentación: la admisión de las solicitudes, la evaluación de la capacidad de la entidad y la precalificación, seguidas por las fases de un plan de implementación del proyecto y de la presentación del análisis de viabilidad. Esta última fase incluirá un plan detallado de implementación del proyecto, una revisión ambiental preliminar y una revisión del análisis de viabilidad, la suscripción del proyecto (según corresponda) y la selección final del proyecto de parte de Vivienda y sus representantes designados.

Admisión y precalificación

El periodo inicial de admisión de solicitudes estará abierto durante **noventa (90) días calendario**. Dependiendo de la cantidad y la calidad de las solicitudes presentadas, Vivienda puede extender el periodo inicial de admisión de solicitudes o abrir otro plazo de solicitud en otro momento. Tras presentar su solicitud, los Solicitantes recibirán una confirmación de recibo de la solicitud por parte de Vivienda a través del GAP del Programa. Tras la evaluación inicial de su solicitud, los Solicitantes recibirán una notificación formal del Programa sobre el estado de su solicitud, así como información sobre cómo pueden monitorear el estado de la solicitud en el GAP. Vivienda utilizará varios métodos de comunicación para garantizar que los Solicitantes reciban información puntual y precisa sobre su solicitud y sobre el Programa, que puede incluir, entre otros, el GAP del Programa, las reuniones periódicas y *ad hoc*, el correo electrónico, el teléfono, el sitio web, las redes sociales y/o el correo postal de CDBG-DR de Vivienda.

Este periodo servirá como una oportunidad para que los Solicitantes interesados presenten sus solicitudes iniciales, que incluirán, entre otros, lo siguiente:

- Documentación del negocio;
- Información de elegibilidad;
- Información acerca de la Duplicación de Beneficios;
- Información sobre la capacidad de la entidad;
- Desempeño anterior relevante;
- Descripción del concepto del proyecto y el plan preliminar del proyecto;
- Estructura de la titularidad y las operaciones propuestas;
- Fuentes de financiamiento y fondos propuestos;

- Verificación de la consulta previa con las agencias reguladoras y de servicios públicos pertinentes; y
- Cualquier otro elemento que se considere necesario para la presentación inicial de la solicitud.

Las descripciones de los conceptos del proyecto incluirán, entre otros, detalles descriptivos e información sobre lo siguiente:

- Equipo del proyecto;
- Ubicación del proyecto y área geográfica a la que se presta servicio;
- Cumplimiento del objetivo nacional que se procura abordar;
- Información de trasfondo;
- Partes interesadas;
- **Incluya como mínimo** un documento del diseño conceptual del proyecto para los elementos del sistema eléctrico;
- Tipo de tecnología;
- Perfiles de carga;
- Riesgos;
- Requisitos de desempeño;
- Financiamiento propuesto para el proyecto, incluidas las fuentes y usos de los fondos propuestos externos a CDBG.
- Evidencia de una consulta previa con la AEE o el operador de T&D, si corresponde;
- Evidencia de participación comunitaria o notificación preliminar, si corresponde;
- Costos iniciales estimados del proyecto y costo nivelado de energía y costo nivelado de almacenamiento (**LCOE** y **LCOS**, respectivamente, por sus siglas en inglés);
- Consideraciones sobre la revisión ambiental;
- Calendario de implementación estimado;
- Beneficiarios del proyecto;
- Estrategia de O&M propuesta;
- Cómo el proyecto aborda una necesidad de fiabilidad o resiliencia; y
- Cualquier otro factor que pueda considerarse aplicable.

El concepto del proyecto incluido en la solicitud servirá como el documento central que establece los parámetros de elegibilidad y desempeño de CDBG-DR para el proyecto. Vivienda utilizará varios procesos de revisión y un sistema de puntuación para determinar qué proyectos financiar. Al revisar la solicitud, el PM, en coordinación con Vivienda y sus representantes designados, llevará a cabo una revisión exhaustiva de la solicitud inicial

presentada por cada Solicitante.⁴⁰ Esta revisión incluirá, pero no se limitará necesariamente a, lo siguiente:

- Revisión de completitud;
- Revisión de elegibilidad;
- Revisión de los criterios de umbral;
- Revisión de los criterios de priorización;
- Revisión de la duplicación de beneficios;
- Revisión de cumplimiento;
- Revisión del concepto del proyecto;
- Evaluación de la capacidad de la entidad (para entidades públicas);
- Revisión del Formulario Preliminar de O&M y de la estrategia de financiamiento.

Una vez finalizada la revisión inicial de la solicitud, el PM desarrollará y presentará a Vivienda un Informe preliminar de revisión de solicitudes con los resultados de las revisiones y recomendaciones para la precalificación de los Solicitantes y los conceptos de proyecto propuestos. Este informe se enviará al Comité de Evaluación del Programa ER2 para su revisión y aprobación. El Comité de Evaluación determinará la precalificación del Solicitante y del proyecto.

Plan de implementación del proyecto y Análisis de viabilidad

Una vez el Comité de Evaluación haya llevado a cabo su revisión y haya emitido una determinación final sobre las entidades y proyectos precalificados, el PM notificará a los que hayan sido seleccionados su estado de precalificación y se les exigirá que desarrollen y presenten su Plan de implementación del proyecto completo y detallado, así como su Análisis de viabilidad. El Plan de implementación del proyecto y el Análisis de viabilidad deben proporcionar detalles sobre varios factores, como las limitaciones presupuestarias y los estimados de costos, el modelo de negocio y de financiamiento aplicables, las condiciones actuales del lugar del proyecto y sus edificios, los controles y las comunicaciones, los requisitos de diseño y permisos, los modelos técnicos y económicos, el calendario de implementación del proyecto, las mejoras necesarias para cumplir los objetivos del proyecto, la revisión ambiental, el marco reglamentario, el O&M y cualquier otro factor que pueda afectar la viabilidad de la implementación de un proyecto. El Plan de implementación del proyecto debe incluir, entre otros, detalles descriptivos e información sobre lo siguiente:

⁴⁰ Vivienda puede exigir a los Solicitantes que presenten información adicional, de ser necesaria, para evaluar la información y la documentación presentadas junto con la solicitud.

- Plan y estructura de financiamiento del proyecto, que incluye el detalle de las fuentes de financiamiento externas a CDBG-DR, si corresponden, así como un modelo económico simplificado del proyecto o LCOE del proyecto con una tasa de descuento del 3.0%⁴¹;
- Documento del diseño conceptual del proyecto para los elementos del sistema de energía relacionado **que no supere el 30% del diseño real**;
- Estructura del modelo de negocio;
- Estructura de titularidad y manejo de operaciones, incluyendo el equipo del proyecto;
- Área geográfica de servicio y ubicación del proyecto con los alimentadores de energía afectados, los límites, la arquitectura, la infraestructura eléctrica existente y propuesta, generación, almacenaje y los costos de energía, según corresponda;
- Descripción y datos del beneficio LMI o del beneficio para UN;
- Métricas de rendimiento pasadas y presentes de la fiabilidad, resiliencia y/o tarifa del servicio eléctrico para establecer las bases de referencia.
- Estructura tarifaria propuesta, si corresponde;
- Tipo de tecnología;
- Cargas totales y críticas;
- Costo total estimado del proyecto presupuestado por categoría de componentes que incluya los costos de interconexión;
- Plan de O&M y costos durante la vida útil de la mejora;
- Plan de interconexión;
- Plan de cumplimiento ambiental preliminar;
- Calendario de implementación del proyecto;
- Plan de análisis y mitigación de riesgos;
- Requisitos de desempeño;
- Controles y comunicaciones; y
- Cualquier otro factor que pueda considerarse aplicable, según se detalle en la solicitud o en cualquier otra comunicación de Vivienda en esa etapa del proceso.

Tras recibir el Plan de implementación del proyecto y el Análisis de viabilidad, el PM, en coordinación con Vivienda y sus representantes designados, realizará una revisión exhaustiva para incluir, entre otras cosas, lo siguiente:

- Revisión del análisis de viabilidad;

⁴¹ El LCOE debe calcularse en función del cálculo proporcionado por el Laboratorio Nacional de Energías Renovables en <https://www.nrel.gov/analysis/tech-lcoe-documentation.html> y <https://www.nrel.gov/analysis/tech-lcoe.html>.

- Revisión ambiental preliminar;
- Revisión y verificación finales del cumplimiento normativo;
- Determinación de la razonabilidad de los costos;
- Verificación de la estructura de titularidad y operaciones;
- Revisión del calendario de implementación;
- Revisión del modelo de negocio y de la viabilidad financiera lo cual incluirá la revisión del Plan de O&M a largo plazo y la viabilidad del proyecto;
- Suscripción del proyecto, si corresponde;
- Cálculo de la adjudicación propuesta.

Tras completar la revisión del Plan de Implementación y el Análisis de Viabilidad del proyecto, y llevar a cabo las actividades necesarias de suscripción del proyecto, el PM desarrollará y presentará a Vivienda un paquete de proyectos recomendados que contenga los resultados de las revisiones y los proyectos recomendados para financiamiento y ejecución. Este paquete se enviará a través de Vivienda al Comité de Evaluación del Programa ER2 para su revisión y selección final del proyecto.

Selección final del proyecto y adjudicación

El Comité de Evaluación tomará la determinación final sobre qué proyectos se financiarán y ejecutarán. El Comité de Evaluación clasificará cada solicitud según los puntos asignados a los criterios de evaluación. Si las solicitudes elegibles superan los fondos disponibles, los Solicitantes recibirán los fondos en orden de clasificación según la puntuación de las evaluaciones. Vivienda se reserva la facultad de financiar las solicitudes presentadas por un Solicitante en su totalidad, parcialmente o de no financiarlas. Es posible que algunos proyectos requieran consultar con el TCT antes de tomar una determinación final.

Una vez un proyecto haya pasado por todos los niveles de revisión necesarios y haya sido seleccionado para su financiamiento, Vivienda enviará al Solicitante el acuerdo que aplique informándole de la determinación del Programa ER2. El acuerdo establece los requisitos aplicables para la adjudicación de fondos CDBG-DR, así como las leyes estatales y locales que el Desarrollador debe cumplir. Incluye disposiciones para reducir el riesgo de incumplimiento y garantizar que Vivienda asuma su propia responsabilidad ante HUD en materia de desempeño y presentación de informes financieros. Una vez se ejecute el acuerdo, Vivienda y sus representantes designados trabajarán con la entidad adjudicataria para implementar el proyecto.

7 Adjudicación e implementación del proyecto

El Programa ER2 tiene un requisito mínimo de adjudicación de \$5,000,000. Vivienda podrá considerar, caso por caso, adjudicaciones por debajo de este umbral teniendo

en cuenta criterios como, por ejemplo, que el proyecto se alinea con las actividades de desarrollo de redes eléctricas más grandes o con los proyectos en marcha, o que la propuesta cumple con otros requisitos del Programa. No hay una adjudicación máxima. Los fondos del Programa se desembolsarán según se completen o se alcancen las metas cruciales de desempeño. Los plazos de pago específicos se determinarán proyecto por proyecto y se detallarán en el acuerdo específico de cada proyecto.

Una vez se haya ejecutado un acuerdo, el proyecto pasará a la etapa de implementación. Las siguientes fases de implementación del proyecto son aplicables tanto a proyectos estratégicos como competitivos.

7.1 Diseño, permisos y revisión ambiental

La implementación del proyecto comienza con el diseño del proyecto, los permisos y la revisión y autorización ambientales. A lo largo de esta fase, el PM se reunirá con Vivienda, sus representantes designados, los Desarrolladores y los Subrecipientes para coordinar y acordar los aspectos del proyecto relacionados con el diseño, los permisos y la revisión ambiental. Para obtener detalles adicionales sobre los requisitos de revisión ambiental para todos los proyectos, consulte la sección "Revisión ambiental" en estas Guías.

El Desarrollador o Subrecipiente será responsable de preparar el Registro de Revisión Ambiental y los documentos del diseño y de la construcción, los planos y las especificaciones técnicas de los proyectos seleccionados, y se obtendrán todos los permisos necesarios para el proyecto. Los estudios, la divulgación y los esfuerzos de planificación necesarios para completar estas actividades también se incluyen como parte de esta fase. En esta etapa, el Desarrollador o Subrecipiente será responsable de establecer e implementar los mecanismos de presentación de informes para demostrar cómo el proyecto logrará las mejoras propuestas.

Esta fase será monitoreada por Vivienda o su representante autorizado. Los Desarrolladores y los Subrecipientes controlarán y manejarán el presupuesto, la programación y la implementación de estas actividades para los proyectos seleccionados, y el PM supervisará y monitoreará estas actividades. Los proyectos serán evaluados por Vivienda al completarse el 30%, el 60% y el 100% de la fase de diseño para evaluar su progreso, cumplimiento y revisar las especificaciones.

7.2 Construcción, puesta en marcha y puesta en servicio

Durante esta fase, los Desarrolladores y los Subrecipientes llevarán a cabo el proceso de construcción de los proyectos seleccionados. Los proyectos serán evaluados por el PM, Vivienda y/o su representante designado a lo largo del progreso de la construcción para comprobar que cumplen con los documentos de construcción y los requisitos del

Programa. Se requerirán informes periódicos de parte del PM y del Desarrollador y el Subreceptante para poder dar seguimiento al progreso del proyecto. El PM será responsable de supervisar y monitorear exhaustivamente cada etapa de los proyectos asignados y brindará apoyo a Vivienda y a los Desarrolladores y Subreceptantes con estrategias comprobadas para que se produzcan los mejores proyectos posibles, a tiempo y dentro del presupuesto. Los Desarrolladores y Subreceptantes dirigirán las actividades relacionadas con la construcción y estarán disponibles para colaborar con el PM, Vivienda y otros proveedores o principales partes interesadas, según sea necesario durante la construcción.

Esta fase del proyecto incluirá todas las actividades relacionadas con la construcción y las pruebas funcionales, la interconexión a la red, el cierre de la construcción, la puesta en marcha y las pruebas de rendimiento, además de la puesta en servicio del proyecto y el inicio de las actividades de O&M. Los Desarrolladores y Subreceptantes, junto con el PM, serán responsables de implementar y dirigir todas las actividades necesarias para esta fase del proyecto, en coordinación con Vivienda y sus representantes designados, proporcionando servicios de fiscalización, monitoreo y verificación.

7.3 Cierre del proyecto

Vivienda dirigirá la fase de cierre del proyecto en colaboración con los Desarrolladores o Subreceptantes y el PM. El proceso de cierre comenzará por asegurar que todo el trabajo realizado haya sido aceptado por el PM y Vivienda, y que el trabajo se haya realizado en cumplimiento con los requisitos del Programa. Este proceso incluirá un periodo de monitoreo de un año durante el cual el PM y Vivienda verificarán que el proyecto haya producido la mejora prevista del sistema eléctrico, tal como se detalla en el Plan de implementación del proyecto. Los Desarrolladores y Subreceptantes serán responsables de presentar informes periódicos al PM y a Vivienda sobre los avances hacia el logro de la mejora especificada.

La aceptación del trabajo por todas las partes requeridas debe establecerse durante la inspección final del trabajo realizado. El PM debe realizar una revisión completa del expediente de la solicitud y del proyecto para garantizar que toda la documentación necesaria está presente y que el proyecto está listo para el cierre. En la sección "Cierre" de estas Guías se ofrecen detalles adicionales sobre los requisitos de cierre, que se definirán con más detalle en cada acuerdo específico del proyecto. Esto incluirá, como mínimo, detalles adicionales sobre la presentación de informes, la documentación, las inspecciones de las instalaciones y los requisitos de desempeño del sistema de energía, así como disposiciones sobre la recuperación de los fondos de la subvención en caso de que se requiera una recuperación.

Las entidades seleccionadas deben colaborar con los proveedores de Vivienda u otras principales partes interesadas en todas las fases para apoyar el desarrollo, la construcción y el cierre del proyecto.

8 Diseño y requisitos de construcción

Los proyectos del Programa ER2 que requieran actividades de construcción deben:

- Apoyar la longevidad del proyecto mediante el uso de materiales de construcción duraderos y métodos adecuados que aumenten la resiliencia y reduzcan los costos de mantenimiento luego de que se concluya el proyecto;
- Incluir un diseño eficiente de la energía y el agua como práctica habitual, según aplique;
- Equilibrar la calidad de los materiales con los principios de control de costos;
- Cumplir con todas las leyes, reglamentos y normas federales, estatales y locales, incluidos, entre otros, todos los requisitos de permisos; y
- Cumplir con las normas específicas sobre instalaciones de acción crítica,⁴² si aplica.

8.1 Bienes inmuebles para el lugar del proyecto y las servidumbres

Los bienes inmuebles donde el proyecto se desarrollará deben ser identificados por el Solicitante o el Subreceptante, si no son provistos por Vivienda o el propietario del activo. Cuando corresponda, junto con la solicitud debe incluirse una prueba de que los propietarios de los bienes se comprometen a prestarlos para el proyecto propuesto. Los Desarrolladores y los Subreceptantes deben completar los procesos sobre los bienes inmuebles del proyecto una vez se haya completado la revisión ambiental y se provea la autorización. Esto incluye conseguir los permisos aplicables de interconexión requeridos para completar el proyecto.

La propiedad de las instalaciones principales del proyecto se puede gestionar mediante contratos de titularidad directa o de arrendamiento a largo plazo⁴³ con disposiciones específicas para el uso exclusivo del proyecto. Las líneas de interconexión se pueden construir en servidumbres permanentes o de largo plazo con derecho al paso y a mantener la infraestructura. Las servidumbres no deben alterar la ocupación segura de la propiedad afectada.

⁴² 24 C.F.R. § 55.2

⁴³ Para propósitos del Programa ER2, se entiende como arrendamiento a "largo plazo" aquel que tenga una extensión mínima de veinte (20) años.

Los Desarrolladores y los Subreceptores deben proporcionar evidencia de que la propiedad y las servidumbres están inscritas en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico antes del cierre del proyecto.

8.2 Consideraciones sobre el diseño del proyecto

Siempre que sea factible, el diseño del proyecto debe tener en cuenta lo siguiente:

- El lugar de los proyectos debe ser accesible a los puntos de interconexión de la red eléctrica, las instalaciones críticas y las carreteras de acceso con el fin de poder llevar a cabo actividades de O&M de manera segura;
- Deben instalarse sistemas de telecomunicaciones que incluyan banda ancha para promover las tecnologías que permitan el monitoreo, la operación y el mantenimiento del sistema eléctrico;
- Los servicios y la construcción de inmuebles responden a una necesidad derivada del riesgo;
- Siempre que sea factible, debe considerar soluciones de diseño innovadoras que:
 - Mejoren la accesibilidad y la seguridad del sitio;
 - Conserve los recursos históricos y culturales;
 - Preserven o mejoren las vistas y características locales;
 - Fomenten la participación de las partes interesadas;
 - Aborden políticas y reglamentos conflictivos;
 - Prolonguen la vida útil de las instalaciones del proyecto;
 - Reduzcan el consumo de energía;
 - Utilicen materiales reciclados;
 - Utilicen materiales locales o regionales;
 - Desvíen los desperdicios de los vertederos; y
 - Reduzcan los desperdicios durante la construcción.

Vivienda se reserva el derecho de prescindir de los requisitos mínimos de diseño aquí indicados, caso por caso. Vivienda facilitará estas exenciones tras un cuidadoso análisis y consideración de la solicitud de exención.

8.3 Cumplimiento de códigos, leyes y reglamentos

Los Desarrolladores y los Subreceptores deben asegurarse de que todo el trabajo realizado bajo el Programa cumpla con los códigos y reglamentos federales, estatales y locales más recientes y aplicables, que incluyen, entre otros, los siguientes:

- Código Eléctrico Nacional (**NEC**, por sus siglas en inglés): el conjunto más completo de requisitos de códigos eléctricos que rigen la instalación eléctrica, de la manera más segura para las propiedades y las personas.
- Código IEEE: compromisos con los más altos estándares de integridad, comportamiento responsable y conducta ética y profesional.

- Las obras de proyecto solo pueden realizarse tras obtener los permisos y endosos requeridos inicialmente, en cumplimiento con los requisitos locales, estatales o federales;
- Las construcciones nuevas o modificaciones a las estructuras existentes cumplirán con todas las normas locales de diseño y arquitectura;
- Las construcciones nuevas o modificaciones a las estructuras existentes deben cumplir con las Normas de Diseño Accesible actuales de la ADA (**Normas de la ADA**), así como con los requisitos de la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación, 29 U.S.C.A. § 794, y/o las Normas Federales Uniformes de Accesibilidad (**UFAS**, por sus siglas en inglés);
- Normas de propiedad mínimas de HUD;
- Disposiciones y mandatos de seguridad de la Administración de Seguridad y Salud Ocupacional (**OSHA**, por sus siglas en inglés), la Administración de Seguridad y Salud Ocupacional de Puerto Rico (**PROSHA**, por sus siglas en inglés) y el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos de Puerto Rico (**DTRH**);
- Actividades relacionadas con la capacidad de planificación y el manejo de políticas (Sección 105(a)(12) de la HCDA);
- Objetivos de desarrollo energético (Sección 105(a)(16) de la HCDA);
- Código de Construcción de Puerto Rico, versión aprobada más reciente;
- Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades de 1990, según enmendada (42 U.S.C. § 12101), cuando sea necesario;
- Los más recientes requisitos de zonificación aprobados para Puerto Rico;
- Reglamentos energéticos, según apliquen a proyectos específicos, incluidos, entre otros, los reglamentos del NEPR sobre la interconexión, el desarrollo de microrredes y la transmisión de energía eléctrica, entre otros;
- Reglamentos ambientales, según sea aplicable a proyectos específicos; y
- Los términos y condiciones de HUD, según sean aplicables a proyectos específicos.

El diseño y la construcción realizados bajo el Programa ER2 deben cumplir con las regulaciones y 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).

- Código de Construcción de Puerto Rico (**PRBC**), con las enmiendas del Código Internacional de Construcción® (**IBC**);
- Código Mecánico de Puerto Rico (**PRMC**), con las enmiendas del Código Mecánico Internacional® (**IMC**, por sus siglas en inglés);

- Código de Plomería de Puerto Rico (**PRPC**), con las enmiendas del Código Internacional de Plomería® (**IPC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Incendios de Puerto Rico (**PRFC**), con las enmiendas del Código Internacional de Incendios® (**IFC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Gas Combustible de Puerto Rico (**PRFGC**), con las enmiendas del Código Internacional de Gas Combustible® (**IFGC**, por sus siglas en inglés);
- Código para la Conservación de Energía de Puerto Rico (**PRECC**), con las enmiendas del Código Internacional para la Conservación de Energía® (**IECC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Edificación Existente de Puerto Rico (**PREBC**), con las enmiendas del Código Internacional de Edificación Existente® (**IEBC**, por sus siglas en inglés); y Código de Eliminación de Aguas Residuales Privadas de Puerto Rico (**PRPSDC**), con las enmiendas del Código Internacional de Eliminación de Aguas Residuales Privadas® (**IPSDC**, por sus siglas en inglés);

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 el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación, Permiso para Actividades Generadoras de Desperdicios Sólidos No Peligrosos, Permiso para Fuentes de Emisión, y Permiso para la Remoción y Eliminación de Materiales que Contengan Plomo, todos emitidos por la Junta de Calidad Ambiental a través de la OGPe;
- Permisos ambientales locales y federales, según corresponda a proyectos específicos; y
- Los endosos de las agencias reguladoras que incluyen, pero sin limitarse a, los de la AEE, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico (**AAA**), la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico (**JRTPR**), la Oficina Estatal de Conservación Histórica (**OECH**), el Instituto de Cultura Puertorriqueña (**ICP**) y el Departamento de Transportación 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 LPRÁ § 741 *et seq.*, conocida como la “Ley del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico”.
- Ley Núm. 83-1991, según enmendada, 21 LPRÁ § 5803 *et seq.*, conocida como la “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991”.

8.4 Control y garantía de calidad

Los proyectos elegibles deben cumplir con los parámetros de calidad más altos para la industria de construcción. Los procedimientos específicos, las pruebas y los informes de control y garantía de calidad para los proyectos serán elaborados por los Desarrolladores o los Subrecipientes y revisados por el proveedor de servicios de PM de Vivienda, como parte de las especificaciones técnicas de cada proyecto, y serán aprobados por Vivienda o sus representantes.

8.5 Inspección y puesta en marcha de los proyectos de construcción

Todos los proyectos realizados para el Programa ER2 deben ser inspeccionados por un Ingeniero licenciado o Arquitecto licenciado, en cumplimiento de la Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, 20 LPRA § 711 *et seq.*, conocida como "Ley de la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Puerto Rico". Todos los proyectos ER2 deben someterse también al proceso de puesta en marcha para garantizar que todos los sistemas y componentes del proyecto están diseñados, instalados, probados, operados y mantenidos de acuerdo con los requisitos operacionales.

Los inspectores y agentes de puesta en marcha designados para el proyecto se encargarán, entre otras, de las siguientes tareas: (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; (iii) confirmar que los contratistas que ejecutan las obras de construcción han cumplido todos los requisitos de los contratos; y (iv) llevar a cabo la puesta en marcha final del sistema.

8.6 Interconectividad con la red eléctrica

Todos los proyectos del Programa ER2 requerirán la interconexión con la red eléctrica existente en Puerto Rico y, por lo tanto, deberán presentar una solicitud de interconexión a la compañía eléctrica. Si la interconexión no es factible (debido a la instalación de sistemas no conectados a la red o a la falta de capacidad de la red eléctrica para la interconexión), el Solicitante o Subrecipiente deberá presentar una Justificación de No Interconexión en la que se expongan las razones por las que el proyecto/sistema no se interconectará con la red eléctrica local. Los sistemas sin conexión a la red eléctrica solo se autorizarán en situaciones en las que el Solicitante o el Subrecipiente puedan demostrar razonablemente que la interconexión con la red eléctrica no es factible debido a limitaciones específicas del lugar, como la falta de líneas eléctricas que lleguen al lugar. En estos casos, si las condiciones en el lugar del proyecto cambian de manera que la interconexión sea factible en una fecha posterior, Vivienda podrá exigir al Desarrollador o al Subrecipiente que realice la interconexión al sistema eléctrico existente.

9 Duplicación de Beneficios (DOB)

La Ley Robert T. Stafford de Ayuda por Desastres y Asistencia por Emergencia (**Ley Stafford**), según enmendada, 42 U.S.C. § 5155 *et seq.*, prohíbe que cualquier persona, interés comercial u otra entidad reciba fondos federales para cualquier parte de la pérdida por la cual hayan recibido asistencia económica en virtud de cualquier otro programa, de un seguro privado, de ayudas benéficas o de cualquier otra fuente. La verificación y el análisis de DOB garantizan que los fondos del programa compensen a las personas solicitantes por los daños y las necesidades no cubiertas por una fuente alternativa, ya sea mediante financiamiento o asistencia. Por ello, Vivienda debe tener en cuenta la ayuda para la recuperación de desastres recibida por los Solicitantes y Subrecipientes de cualquier otra fuente federal, estatal, local o de otro tipo y determinar si alguna asistencia es duplicativa. Cualquier asistencia determinada como duplicativa debe deducirse del cálculo que haga el Programa de la necesidad total antes de adjudicar la asistencia. Ocurre DOB cuando se recibe asistencia económica de otra fuente provista para el mismo propósito que los fondos CDBG-DR. Vivienda realizará un análisis de DOB para cada proyecto financiado.

La orientación sobre la duplicación de beneficios incluida en el Registro Federal Vol. 84, Núm. 119 (20 de junio de 2019), 84 FR 28836, 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 CDBG-MIT recibidas en respuesta a desastres declarados entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2021. Por ello, la política de duplicación de beneficios que se expone en estas Guías sigue las indicaciones publicadas en 84 FR 28836.

Para poder recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa y como parte del proceso de solicitud, todos los Solicitantes y Subrecipientes deben confirmar y garantizar que se harán esfuerzos para evitar una "duplicación de beneficios". Vivienda entiende y prevé que otras formas federales de financiamiento pueden ser posibles para algunos proyectos financiados a través de este Programa y que, para cada proyecto, Vivienda deberá trabajar con las entidades financiadas para determinar y abordar los temas relativos a la DOB. Como parte del proceso de Selección Competitiva, los Solicitantes deberán permitir que Vivienda trabaje con la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia de Puerto Rico (**COR3**, por sus siglas en inglés), FEMA, la Administración Federal de Pequeños Negocios (**SBA**, por sus siglas en inglés), el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (**NFIP**, por sus siglas en inglés), USACE y otras entidades aplicables para resolver problemas de DOB. Durante la vigencia de la subvención, Vivienda trabajará con las entidades financiadas para abordar la DOB.

Los Solicitantes y Subrecipientes deberán presentar la documentación de apoyo, incluidas las cartas de adjudicación, las cartas de denegación y otra documentación que justifique la cantidad, las fuentes y los usos del financiamiento recibido/denegado que se facilitó durante la recuperación del desastre cubierto para ayudar a realizar el proyecto. Vivienda puede contactar directamente a otros financiadores y agencias para confirmar la información presentada por un Solicitante o Subrecipiente. Cuando sea posible, Vivienda verificará electrónicamente la asistencia para la recuperación de desastres recibida a través de bases de datos mantenidas a nivel federal y local, tales como FEMA IA, NFIP y las bases de datos de préstamos en casos de desastre de la SBA.

El marco básico para el cálculo de DOB incluye:

1. Identificar la necesidad total del Solicitante o Subrecipiente;
2. Identificar la asistencia total disponible (seguros, FEMA, SBA, etc.);
3. Identificar la “cantidad excluida como no duplicativa” (cantidades utilizadas para un fin diferente, o el mismo fin, pero con uso elegible diferente);
4. Identificar la cantidad total de DOB (asistencia total menos las exclusiones no duplicativas);
5. Calcular la adjudicación máxima (necesidad total menos cantidad total de DOB);
6. Determinar la adjudicación final.

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

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. Todo proyecto emprendido con fondos federales, al igual que todas las actividades asociadas a dicho proyecto, están sujetos a las disposiciones de la NEPA, así como a los reglamentos de revisión ambiental de HUD en 24 C.F.R. Parte 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.

En 24 C.F.R. § 58.22 (a) se 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.

Para los propósitos del proceso de revisión ambiental, "comprometer fondos" comprende:

- La ejecución de un acuerdo jurídicamente vinculante (como la compra de una propiedad o un contrato de construcción);
- El gasto de los fondos CDBG;
- El uso de fondos distintos a los de CDBG en acciones que puedan causar un impacto adverso (por ejemplo, demolición, dragado, relleno, excavación); y
- El uso de fondos distintos a los de CDBG en acciones que "limiten las opciones", tales como la adquisición de bienes inmuebles; el arrendamiento de propiedades; la rehabilitación, demolición y construcción de edificios o estructuras; la reubicación de edificios o estructuras; la conversión de terrenos o edificios/estructuras.

Debido a los propósitos del Programa y a los tipos de proyectos que Vivienda prevé financiar mediante la adjudicación, siempre que corresponda, Vivienda incluirá en el acuerdo un apéndice en virtud del cual se permitirá la selección de un contratista antes de completar la revisión ambiental, pero limitando las actividades que dicho contratista puede realizar hasta el momento en que la revisión ambiental esté completada y se haya obtenido la autorización. En ningún caso podrá llevarse a cabo alguna actividad de construcción, incluida la preparación del sitio del proyecto, hasta que la autorización ambiental se haya obtenido.

Además, Vivienda puede ejecutar acuerdos que incluyan cláusulas sobre acuerdos no vinculantes antes de completar el proceso de revisión ambiental. Estas cláusulas constituyen una estipulación mediante la cual el Subreceptor o el Solicitante reconoce que no tiene derecho legal a reclamar cantidad alguna de los fondos CDBG que se utilizarán para el proyecto o lugar específico hasta que el proceso de revisión ambiental haya sido satisfactoriamente completado y aprobado.

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

- Preservación histórica (36 C.F.R. Parte 800)
- Manejo de llanuras aluviales (24 C.F.R. Parte 55, Orden Ejecutiva 11988)
- Protección de humedales (Orden Ejecutiva 11990)
- Ley Federal de Manejo de la Zona Costera (16 U.S.C. § 1456)
- Acuíferos de fuente única (40 C.F.R. Parte 149, Subparte A y Subparte B)

- Ley de Especies en Peligro de Extinción (50 C.F.R. Parte 402)
- Ley de Ríos Silvestres y Escénicos (16 U.S.C. § 1271)
- Calidad del aire (42 U.S.C. § 7506, Ley de Aire Limpio, Secciones 176 (c) y (d)), 40 C.F.R. Partes 6, 51, 93)
- Ley de Política de Protección de Tierras Agrícolas (7 C.F.R. Parte 658)
- Justicia Ambiental (Orden Ejecutiva 12898)
- Reducción y control del ruido (24 C.F.R. Parte 51, Subparte B)
- Materiales tóxicos/peligrosos (24 C.F.R. § 58.5(i)(2))
- Normas ambientales de HUD (24 C.F.R. Partes 50 y 58)
- Zonas despejadas del aeropuerto y zonas potenciales de accidentes (24 C.F.R. Parte 51, Subparte D)
- Revisión de la NEPA (40 C.F.R. Parte 1508)

Todas las adjudicaciones del Programa deben contar con la documentación necesaria para cumplir con la NEPA y otros requisitos ambientales. Por lo tanto, todos los proyectos deberán contar con un Registro de Revisión Ambiental (**ERR**, por sus siglas en inglés), tal y como exige la NEPA y leyes relacionadas. El ERR de los proyectos expondrá (a) la existencia de impactos **negativos** en un lugar; (b) los medios para mitigar los impactos negativos; (c) las alternativas al proyecto (de ser necesarias); y (d) el rechazo de las actividades propuestas si todas las demás opciones fracasan y esta se convierte en la acción más prudente a tomar.

No se puede empezar a trabajar 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, tal como la firma de un contrato de construcción. Antes de comprometer de manera definitiva fondos federales o no federales, se debe obtener la autorización ambiental para cada proyecto. (24 C.F.R. § 58.22). El incumplimiento de este requisito puede poner en peligro el financiamiento federal del proyecto y desautorizar todos los costos en los que se haya incurrido antes de finalizar la revisión ambiental.

10.1 Aceptación de la revisión ambiental de Vivienda

Para poder recibir fondos CDBG-DR en el marco del Programa ER2 y como parte del proceso de selección de proyectos, todas las entidades deben confirmar y ofrecer garantías de que, si el proyecto es seleccionado y se adjudican fondos CDBG-DR, la entidad cumplirá con lo siguiente:

- la entidad realizará la revisión ambiental completa del Proyecto, y Vivienda y sus representantes designados supervisarán su cumplimiento, y
- la entidad se atenderá, en todos los casos, a las directrices proporcionadas por el equipo de Revisión Ambiental de Vivienda.

10.2 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.⁴⁴ Vivienda aprobará la determinación de la clasificación. Las principales clasificaciones ambientales de los proyectos y sus descripciones (que figuran entre paréntesis) son las siguientes.

1. Actividades exentas;
2. Exclusión categórica sujeta a 24 C.F.R. § 58.5 (todas las renovaciones y remodelaciones y ampliaciones menores (menos del 20% de la huella original)); y
3. Evaluación ambiental (nuevas construcciones o algunas ampliaciones importantes).

10.3 Actividades exentas

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

10.4 Actividades categóricamente excluidas

Se trata de actividades para las que no se requiere una Evaluación Ambiental ni un hallazgo de impacto no significativo en virtud de la NEPA. Estas actividades se dividen entre las que están y las que no están sujetas a las leyes y autoridades relacionadas en 24 C.F.R. § 58.5. Entre los ejemplos de actividades categóricamente excluidas no sujetas a las leyes y autoridades relacionadas en virtud de 24 C.F.R. § 58.5 (**CENST**, por sus siglas en inglés) se incluyen las partidas de 24 C.F.R. § 58.35(b) como la asistencia 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

⁴⁴ 24 C.F.R. §58.2 (a)(4)

asequibles sin impacto físico. Para completar los requisitos ambientales de las actividades categóricamente excluidas no sujetas a 24 C.F.R. § 58.5, el Programa debe hacer una determinación de exclusión categórica e incluir dicho hallazgo en el ERR. Al llevar a cabo este tipo de actividades, no es necesario emitir un aviso público ni presentar una solicitud de liberación de fondos.

Entre los ejemplos de actividades categóricamente excluidas sujetas a las leyes y autoridades relacionadas en virtud de 24 C.F.R. § 58.5 (**CEST**, por sus siglas en inglés) se incluyen las partidas de 24 C.F.R. § 58.35(a) como la adquisición, reparación, mejora, reconstrucción o rehabilitación de instalaciones públicas; proyectos especiales dirigidos a la eliminación de barreras materiales y arquitectónicas; y la rehabilitación 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 aplicable en 24 C.F.R. § 58.35(a) y documentación escrita sobre si existían circunstancias que exigían el cumplimiento de 24 C.F.R. § 58.5. La documentación, incluida la correspondencia con las agencias competentes, debe apoyar su determinación relacionada con el cumplimiento. Una vez completado, 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 (1) o más de las leyes y autoridades federales enumeradas en 24 C.F.R. § 58.5, deberá emitirse una notificación pública conocida como Aviso de Intención de Solicitud de Liberación de Fondos (24 C.F.R § 58.70). Después de un período de siete (7) días para recibir comentarios, debe prepararse una Solicitud de Liberación de Fondos y una Certificación Ambiental. La Certificación Ambiental certifica el cumplimiento de todos los requisitos de revisión ambiental.

10.5 Evaluación ambiental

Se trata de actividades que no están exentas ni categóricamente excluidas y que, por lo tanto, requerirán una Evaluación Ambiental que documente el cumplimiento con NEPA, HUD y los requisitos ambientales de otras leyes federales aplicables. Una vez finalizada la revisión ambiental y atendidos los posibles comentarios como es debido, puede determinarse que el proyecto no constituye una acción que afecte significativamente la calidad del entorno humano y, por lo tanto, no requiere la elaboración de una Declaración de Impacto Ambiental; o bien que el proyecto sí

constituye una acción que afecta significativamente la calidad del entorno humano y, por lo tanto, sí 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 deberá emitir o publicar un aviso público llamado Aviso Combinado/Concurrente de Hallazgo de Impacto No Significativo (**FONSI**, por sus siglas en inglés) y Aviso de Intención de Solicitud de Liberación de Fondos (**NOI/RROF**, por sus siglas en inglés). Tras la publicación del FONSI NOI/RROF, habrá un período de quince (15) días en el que el público podrá presentar sus comentarios al ERR. La Certificación Ambiental y el RROF debe presentarse a HUD no antes de quince (15) días después de que se publique el aviso combinado/concurrente y HUD retendrá la Liberación de Fondos por un período de quince (15) días para permitir que se reciban comentarios del público (24 C.F.R. §58.45). Si no se reciben comentarios durante este tiempo, HUD enviará una Liberación de Fondos firmada llamada Autoridad para Utilizar los Fondos de la Subvención (**AUGF**, por sus siglas en inglés) y el proyecto podrá seguir adelante.

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), 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. La exposición puede producirse cuando los materiales que contienen asbesto se mueven o sufren algún daño y liberan partículas y fibras al aire. La exposición al asbesto aumenta el riesgo de desarrollar enfermedades pulmonares.

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

Los reglamentos de los Estándares Nacionales de Emisiones para Contaminantes Atmosféricos Peligrosos (**NESHAP**, por sus siglas en inglés) bajo la Ley de Aire Limpio especifican las prácticas de trabajo con asbesto que deben seguirse durante demoliciones y renovaciones de toda estructura, instalación y edificio. Estos

reglamentos exigen que se notifique a la agencia estatal pertinente antes de cualquier demolición o antes de cualquier renovación de edificios que puedan contener cierta cantidad límite de asbesto o de material que contenga asbesto. Por lo tanto, el Programa debe realizar una prueba de asbesto antes de llevar a cabo cualquier trabajo de reconstrucción o demolición.

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 por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico (**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 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.

10.7 Requisitos del Programa de Seguro contra Inundaciones

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

La Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma de Seguros contra Inundaciones de 1994, según enmendada, 42 U.S.C. § 5154a, sobre la asistencia prohibida en caso de desastres causados por inundaciones, implica una responsabilidad para un recipiente que reciba fondos CDBG-DR o que designe fondos CDBG-DR asignados anualmente para

actividades de mitigación. 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 cedente puede ser responsable si no lo hace.

El requisito de mantener un seguro de inundación aplicará durante la vida de la propiedad, independientemente de la transferencia de titularidad de dicha propiedad. 42 U.S.C. § 4012.

10.8 Normas de manejo y elevación de llanuras aluviales

El Programa ER2 utilizará la versión más actual y aprobada del FIRM de FEMA, el Mapa de Tarifas de Seguro contra Inundaciones preliminar (**PFIRM**, por sus siglas en inglés) o el Mapa Consultivo de Nivel de Inundación Base (**ABFE**, por sus siglas en inglés) para identificar si una propiedad se encuentra dentro o fuera de la llanura aluvial de 100 años. Por llanura aluvial de 100 años se entiende la llanura aluvial de interés para esta parte y es la zona sujeta a inundación por una crecida que tenga una probabilidad igual o superior al 1% de ser igualada o superada en un año determinado.

Según lo requerido en 86 FR 32698, párrafo V.B.1, Vivienda aplicará normas de elevación para la construcción de estructuras no residenciales ubicadas en la llanura aluvial de 100 años (o 1% de probabilidad anual de inundación) efectiva o consultiva (la que refleje el mayor nivel de inundación base [**BFE**, por sus siglas en inglés]). Todas las acciones críticas, como se definen en 24 C.F.R. § 55.2(b)(3), dentro de la llanura aluvial de 500 años (o 0.2 % de probabilidad anual) deben elevarse o construirse a prueba de inundaciones (de acuerdo con las normas de FEMA) hasta la mayor elevación de la llanura aluvial de 500 años o tres pies por encima de la elevación de la llanura aluvial de 100 años. Si la llanura aluvial de 500 años o la elevación no están disponibles, y la acción crítica se encuentra en la llanura aluvial de 100 años, entonces la estructura deberá elevarse o construirse a prueba de inundaciones al menos tres pies por encima de la elevación de la llanura aluvial de 100 años. Las acciones críticas se definen como "actividades para las que incluso una pequeña posibilidad de inundación sería demasiado alta, ya que dicha inundación podría provocar la pérdida de vidas, lesiones a personas o daños a la propiedad". Algunas acciones críticas, de acuerdo con 24 C.F.R. § 55.11, no están permitidas en determinadas zonas de SFHA.

La infraestructura no estructural debe ser resiliente a las inundaciones. El nivel de inundación base establece el nivel en el que una instalación debe ser resiliente. Esto puede incluir el uso de métodos estructurales o no estructurales para reducir o prevenir los daños; o, diseñarla para que resista y se recupere rápidamente tras una inundación.

A la hora de seleccionar el enfoque de resiliencia adecuado, los recipientes deben tener en cuenta varios factores, como la profundidad de la inundación, la velocidad, la tasa de crecida del agua, la duración de la inundación, la erosión, el hundimiento, la función o el uso y el tipo de instalación, y otros factores.

Se deben seguir los códigos y las normas locales aplicables para el manejo de llanuras aluviales que superen estos requisitos, incluidos los requisitos de elevación, retrocesos y daños sustanciales acumulativos.

Para determinar si es necesario elevar las estructuras y si su costo es razonable en relación con otras alternativas, Vivienda evaluará:

- Si el costo de elevar un componente del sistema eléctrico es igual o inferior al 30% del costo de una nueva construcción en su lugar para un componente original del sistema eléctrico que pueda elevarse;
- Si es factible elevar un componente del sistema eléctrico hasta el BFE más tres (3) pies al considerar la posibilidad de transferir el riesgo de inundación a la zona circundante.

10.8.1 Requisitos de seguros

De conformidad con 2 C.F.R. § 200.310, un recipiente debe, como mínimo, proporcionar una cobertura de seguro para bienes inmuebles y equipos adquiridos o mejorados con fondos federales que sea equivalente a la proporcionada a los bienes inmuebles pertenecientes a Vivienda. Los bienes inmuebles de propiedad federal no necesitan estar asegurados a menos que así lo exijan los términos y condiciones de la adjudicación federal.

11 Órdenes de cambio a los contratos

Si se necesitan recursos o fondos adicionales para completar el trabajo del Programa, se presentará una solicitud de recursos y fondos adicionales necesarios a Vivienda para su análisis y aprobación. Las órdenes de cambio pueden incluir, entre otras cosas, explicaciones sobre el tipo y el alcance de labores por añadirse o eliminarse del contrato, el tiempo adicional (si alguno) que se requiere para el trabajo, una justificación de por qué el trabajo es necesario y pruebas de cualquier condición detectada que haya dado lugar a la solicitud. Las solicitudes de órdenes de cambio con justificación de la necesidad de recursos adicionales deberán presentarse para su evaluación y aprobación por parte de Vivienda.

Vivienda evaluará todas las órdenes de cambio para determinar si los recursos adicionales son necesarios y razonables para completar el proyecto. Sin autorización previa, cualquier trabajo realizado fuera del alcance del trabajo aprobado mediante

orden de cambio no podrá reembolsarse dentro del marco de CDBG-DR y se lleva a cabo bajo propio riesgo. Los proveedores de Vivienda serán responsables de todos los costos incurridos por actividades realizadas más allá del alcance del trabajo aprobado o más allá del nivel de recursos aprobado sin autorización previa de Vivienda mediante una orden de cambio debidamente autorizada.

12 Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación

Las actividades y los proyectos realizados con fondos CDBG-DR están sujetos a la Ley de Políticas de Asistencia Uniforme para la Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (**URA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 4601, y a la sección 104(d) de la HCDA (42 U.S.C. § 5304(d)) (**Sección 104(d)**).

Los proyectos financiados por el Programa, que incluyan actividades de adquisición que den lugar a desplazamientos, deberán cumplir todos los reglamentos de URA aplicables para notificar a los propietarios, negocios e inquilinos que puedan estar sujetos a desplazamientos. Las personas y entidades que reúnan los requisitos para ser consideradas "personas desplazadas" podrán acogerse a los beneficios de asistencia para la reubicación, que deberán contabilizarse en los presupuestos de los proyectos.

Como condición para recibir la asistencia CDBG-DR, las entidades se comprometen a cumplir plenamente todas las disposiciones aplicables de la URA y las exenciones concedidas por HUD para las actividades CDBG-DR que se encuentran en 86 FR 32681. Para más información sobre la aplicación de los reglamentos de URA, consulte la Guía de Asistencia Uniforme de Reubicación y el Plan Anti-Desplazamiento Residencial y de Asistencia para la Reubicación en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/> o <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

13 Manejo y distribución de propiedades

Vivienda cumplirá con los reglamentos que rigen el manejo de propiedades y la distribución de bienes inmuebles, equipos, obligaciones financieras y devolución de efectivo no comprometido después del cierre del programa. Los reglamentos aplicables se encuentran en 24 C.F.R. § 570.502, 24 C.F.R. § 570.505, 2 C.F.R. § 200.310, 2 C.F.R. § 200.343, 2 C.F.R. § 200.344(b), 2 C.F.R. § 200.344(d) y 24 C.F.R. § 570.489(j).

En el caso de cualquier bien inmueble adquirido en su totalidad o en parte con fondos CDBG superiores a \$25,000.00, el recipiente debe controlar el uso de la propiedad de acuerdo con su finalidad de uso y cuidarla bien y no puede cambiar el uso o el uso previsto de la propiedad sin la debida notificación a los ciudadanos afectados y el tiempo permitido para que estos presenten sus comentarios. Si la propiedad no es un edificio destinado a la conducta general del Gobierno, el uso de la propiedad puede

cambiarse con la aprobación de los ciudadanos si cumple uno de los objetivos nacionales de HUD. Si el recipiente cambia el uso de la propiedad, el recipiente puede conservar o disponer de la propiedad y reembolsar a Vivienda la cantidad del valor justo de mercado actual de la propiedad.

Puede encontrar más detalles sobre el manejo y la disposición de propiedades en las Guías Intersectoriales como Política de Manejo y Disposición de Bienes Inmuebles publicadas en el portal web de Vivienda en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

14 Derechos civiles y no discriminación

El Programa CDBG-DR se implementará de manera que no se le niegue a ninguna persona la oportunidad de participar, acceder o beneficiarse del Programa de forma discriminatoria por razón de cualquiera de las clases protegidas designadas a nivel federal o local. Las actividades financiadas se diseñarán y ejecutarán de manera que se evite impactar de manera negativa y no proporcional a las clases protegidas de personas y las comunidades vulnerables, y que de igual manera se creen oportunidades para abordar las desigualdades económicas a las que se enfrentan estas comunidades. Vivienda ha adoptado varias políticas a las que se deben adherir esta, sus propios subrecipientes y todos los contratistas en el diseño y la ejecución del Programa y de los proyectos financiados. Todas las Políticas Generales CDBG-DR están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda, en: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

14.1 Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades

La política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades (**FHEO**, por sus siglas en inglés) establece los requisitos y provee orientación para garantizar que los programas de CDBG-DR no discriminen contra 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 CDBG-DR se den en cumplimiento.

Para más información, consulte la Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades de CDBG-DR disponible en inglés y español en <https://cdbg->

dr.pr.gov/en/download/fair-housing-and-equal-opportunity-fheo-policy-for-cdbg-dr-programs/ y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-de-equidad-de-vivienda-e-igualdad-de-oportunidades-para-los-programas-cdbg-dr/>.

14.2 Sección 504, Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades e Igualdad de Oportunidades en el Empleo

Todas las entidades que reciban una adjudicación del Programa están obligadas a cumplir los requisitos de la Sección 504, ADA e Igualdad de Oportunidades en el Empleo (**EEO**, por sus siglas en inglés) tanto en la ejecución de la infraestructura como en las actividades de creación o conservación de empleo. Según el tipo de entidad Solicitante y las actividades del proyecto, la infraestructura y las instalaciones, así como las prácticas de empleo, tendrán que cumplir con la Sección 504 y la ADA de modo que sean físicamente accesibles para las personas con discapacidad, y los empleadores deben cumplir con los requisitos de empleo en virtud de estos estatutos, así como con la EEO.

14.3 Política de acomodo razonable

La Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según enmendada, exige a los programas financiados por el gobierno federal que realicen acomodos razonables y modificaciones para las personas con discapacidades. El propósito de la Sección 504 es evitar la discriminación y garantizar que estas personas tengan la misma oportunidad de acceder y disfrutar de los beneficios del Programa. Las solicitudes de acomodos (cambios en una norma, política, práctica o servicio) y modificaciones razonables (cambios estructurales en un edificio o vivienda) surgen con más frecuencia en los programas de vivienda; sin embargo, la Sección 504 se aplica a todos los programas y actividades financiados con fondos federales.

Cualquier persona que tenga necesidades relacionadas con su discapacidad podrá presentar una solicitud de acomodo o modificación a Vivienda, a sus subrecipientes o a los contratistas que participen en la ejecución de los programas CDBG-DR. Vivienda ha establecido la Política de Acomodo Razonable para orientar a las personas sobre cómo presentar una solicitud no relacionada con el empleo, e instruir a los empleados, subrecipientes y contratistas de Vivienda sobre cómo recibir y evaluar las solicitudes de acomodo razonable y modificación. Cualquier solicitud de acomodo razonable relacionada con el empleo debe dirigirse al empleador de la persona.

Vivienda se asegurará de que se haga todo lo posible para satisfacer las necesidades relacionadas con la discapacidad de las personas solicitantes en la mayor medida posible, hasta el punto de que se considere razonable proporcionar los acomodos o modificaciones solicitados.

La Política de Acomodo Razonable está disponible en inglés y español en el portal web de Vivienda: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/fair-housing/policy-documents/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/fair-housing/politicas-documentos/>.

14.4 Plan de Acceso al Idioma

Vivienda, sus subrecipientes y contratistas son responsables de cumplir con el Plan de Acceso al Idioma (**LAP**, por sus siglas en inglés) de Vivienda. El propósito del LAP es garantizar un acceso significativo a los programas y actividades asistidos por el gobierno federal para las personas que, debido a su origen nacional, tienen un conocimiento limitado del español o del inglés. El LAP proporciona medidas concretas que han de seguir Vivienda, los subrecipientes, los desarrolladores y los contratistas para garantizar que los participantes potenciales y reales del Programa dispongan de servicios lingüísticos adecuados y de documentos vitales traducidos en general y en las actividades de divulgación, de acuerdo con el LAP.

El LAP de CDBG-DR está disponible en inglés y español en el portal web de Vivienda <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/plan-de-acceso-al-idioma/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/plan-de-acceso-al-idioma/>.

15 Normas laborales

Los proyectos que reciban fondos CDBG-DR deberán cumplir las leyes federales sobre normas laborales, incluida la Ley Davis-Bacon de 1931 y Leyes Relacionadas (**DBRA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 40 U.S.C. §§ 3141- 3148; 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), 40 U.S.C. § 3701; la Ley Anti-soborno Copeland, 40 U.S.C. § 3145. En conjunto, estas leyes garantizan que los trabajadores cobren el salario vigente adecuado y reciban un trato justo por parte de los empleadores que reciben fondos CDBG-DR para ejecutar las actividades del programa. Cada una de estas leyes requiere importantes prácticas de retención de documentos para garantizar su cumplimiento y permitir la elaboración de informes precisos y eficaces, tal como exige Vivienda.

Vivienda ha adoptado políticas para los programas CDBG-DR, que tanto esta como sus contratistas y subrecipientes deben seguir y cumplir en la implementación de las actividades financiadas mediante CDBG-DR. Estas políticas están disponibles en inglés y español en: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/> o <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

15.1 Sección 3

Todas las entidades que reciban fondos CDBG-DR están obligadas a cumplir la normativa de HUD en 24 C.F.R Parte 75, comúnmente conocida como Regla Final de la Sección 3. La Sección 3 garantiza que el empleo y otras oportunidades económicas generadas por cierta asistencia económica de HUD se dirigirán, en la mayor medida posible y en consonancia con las leyes y reglamentos federales, locales y del Gobierno de Puerto Rico existentes, a las personas con ingresos bajos y muy bajos para que puedan participar en las actividades de recuperación en las proximidades del lugar de trabajo. Mediante el proceso de notificación del programa y a través de talleres de asistencia técnica y protocolos de supervisión, Vivienda se comunicará y trabajará con las entidades para garantizar que cada proyecto se adhiera a los reglamentos de la Sección 3 y a los puntos de referencia establecidos por HUD para el porcentaje de horas de trabajo totales que deben completar los Trabajadores de la Sección 3 y los Trabajadores Identificados de Sección 3.

Para más información sobre la Sección 3, consulte la Política de la Sección 3 de CDBG-DR disponible en inglés y español en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/section-3-policy/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-sobre-seccion-3/>.

16 Administración financiera

Todos los procesos y procedimientos financieros se harán de acuerdo con los requisitos establecidos en la Política Financiera de CDBG-DR para garantizar que los principios de costos y el uso de los fondos sean eficaces y se cumplan en su totalidad, de modo que se maximice el rendimiento operacional y financiero, se minimicen los riesgos y se preste un servicio óptimo.

Todas las facturas y los pagos del Desarrollador y de los Subreceptores se manejarán a través de los sistemas de administración financiera de Vivienda. Consulte la Política Financiera de CDBG-DR disponible en inglés y español en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/financial-policy/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-financiera/>.

17 Razonabilidad de los costos

El Aviso del Registro Federal Vol. 86, Núm. 117 (22 de junio de 2021), 86 FR 32681, exige a Vivienda que garantice “que los costos de mejoramiento del sistema de energía eléctrica, como los de adquisición y construcción, son razonables y congruentes con los de mercado en el momento y lugar de la adquisición o construcción”. La razonabilidad de los costos se describe como el precio que una persona de negocios prudente pagaría por un artículo o servicio en condiciones de mercado competitivas, dado un

conocimiento razonable del mercado. El método y el grado de análisis pueden variar en función de las circunstancias que se dan en un proyecto concreto (por ejemplo, el tipo de proyecto, el riesgo, los costos). HUD puede emitir guías para Vivienda y puede requerir que Vivienda verifique la razonabilidad de los costos por parte de un arquitecto, ingeniero civil o gerente de construcción externo, independiente y calificado. Para establecer la razonabilidad de los costos de los bienes y servicios bajo el Programa CDBG-DR, Vivienda puede realizar uno (1) o más de los siguientes análisis:

- *Comparación de los costos propuestos recibidos como parte de un proceso de licitación:* Para el Programa CDBG-DR, Vivienda, sus Solicitantes o Subrecipientes adquirirán todos los bienes y servicios a través de procesos de adquisición tales como micro compras, compras pequeñas, licitaciones selladas y propuestas competitivas, entre otros. Una competencia de precios adecuada establece la razonabilidad de los costos. Esta será la técnica más utilizada para establecer la razonabilidad de los costos, ya que los procesos de adquisición normalmente atraen dos (2) o más ofertas en una competencia independiente por una adjudicación, lo que establece los valores actuales del mercado.
- *Comparación de los precios propuestos con procesos de licitación anteriores:* Durante el ciclo de vida de la subvención CDBG-DR, Vivienda, sus Solicitantes o Subrecipientes podrán adquirir determinados bienes o servicios en múltiples ocasiones. Asimismo, Vivienda, sus Solicitantes o Subrecipientes podrán adquirir bienes o servicios para los que, en el marco de otros proyectos no necesariamente relacionados con CDBG-DR, existan similitudes. Para establecer la razonabilidad de los costos se puede utilizar una comparación de los precios obtenidos a través de procesos de licitación anteriores. Dependiendo del momento en que se comparen los precios, puede ser necesario realizar ajustes por inflación para comparar los datos de manera justa.
- *Comparación de los precios propuestos y los contratos históricos:* Vivienda dispone de gran cantidad de datos históricos de contratos de proyectos anteriores ya ejecutados. El Solicitante, el Subrecipiente o Vivienda pueden utilizar estos datos cuando adquieran bienes o servicios de naturaleza similar a los anteriores para establecer la razonabilidad de los costos. Dependiendo del momento en que se comparen los precios, puede ser necesario realizar ajustes por inflación para comparar los datos de manera justa.
- *Comparación de los precios propuestos con el estimado de costos independiente:* Para el Programa CDBG-DR, Vivienda, sus Solicitantes o Subrecipientes adquirirán todos los bienes y servicios a través de procesos de adquisición tales como micro compras, compras pequeñas, licitaciones selladas y propuestas competitivas, entre otros. Para todos ellos, los procedimientos establecidos por Vivienda exigen que el Área de Usuario que solicita los servicios proporcione un estimado de costos

independiente de los bienes o servicios que se van a adquirir. La comparación de este estimado de costos independiente con los precios propuestos puede utilizarse para establecer la razonabilidad de los costos.

- *Comparación de los precios propuestos con los precios obtenidos a través de la investigación de mercado:* Cuando un bien o servicio tiene un precio de mercado establecido, ya sea a nivel local o en otra jurisdicción, la comprobación de un precio igual o inferior puede servir para establecer la razonabilidad de los costos. Asimismo, cuando no se encuentra el valor de mercado de un bien o servicio específico, también puede realizarse una comparación con un bien o servicio sustancialmente similar para establecer la razonabilidad de los costos.

18 Adquisiciones

Como recipiente de los fondos CDBG-DR, Vivienda requiere que los procesos y políticas de adquisición de los programas CDBG-DR se rijan por las disposiciones del estatuto federal 2 C.F.R. § 200.317. Este permite a Vivienda seguir sus políticas y procedimientos de adquisición establecidos en 2 C.F.R. § 200.317 y, a su vez, permite a los subrecipientes estar sujetos a las disposiciones de 2 C.F.R. §§ 200.318-200.327.

Todos los Subrecipientes de este Programa deben seguir las disposiciones de 2 C.F.R. §§ 200.318-200.327 y mantener un registro exhaustivo de todos los procesos de adquisición. Todos los registros relacionados estarán a disposición de Vivienda o de las agencias estatales o federales requeridas para llevar a cabo eficazmente los procesos de supervisión de los documentos de adquisición cuando sea necesario.

Los Subrecipientes deberán preparar y presentar a Vivienda una certificación de cumplimiento de todos los reglamentos de adquisición aplicables. Las órdenes de compra, los contratos y la documentación similar resultante de los procedimientos de adquisición de bienes o servicios deberán presentarse a Vivienda antes de solicitar el reembolso o los pagos de los costos incurridos para implementar las actividades del Programa.

Se incluirán más orientaciones sobre aspectos específicos relacionados con las adquisiciones en los acuerdos ejecutados con los participantes en el Programa.

19 Presentación de informes

Todas las entidades que reciban fondos de adjudicación federal deben presentar informes trimestrales en los que ofrezcan una descripción general sobre los avances del proyecto hasta la fecha, el cumplimiento con la creación o conservación de empleo (si procede) e incluyan un resumen de los avances previstos para el siguiente trimestre. Se mantendrán informes de cumplimiento adicionales, incluidos, pero sin limitarse a, los de

la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968, según enmendada, 12 U.S.C. § 1701u, y la Ley Davis-Bacon y Leyes Relacionadas, según enmendada, 40 U.S.C. § 3141-3148, de acuerdo con los requisitos de presentación de informes en virtud de los reglamentos CDBG-DR, las políticas aplicables de CDBG-DR de Vivienda y los acuerdos ejecutados.

Los requisitos adicionales de presentación de informes se detallarán en el acuerdo ejecutado, y deberán entregarse dentro del plazo estipulado. Las medidas específicas relacionadas con las actividades de mejora del sistema eléctrico que pueden ser necesarias para informar a Vivienda y HUD incluyen, entre otras, las siguientes:⁴⁵

- Reducción porcentual de la pérdida de servicio,
- Número de proyectos de infraestructura verde construidos,
- Número de apagones menos frecuentes en instalaciones y servicios públicos críticos,
- Disminución porcentual de las horas de interrupción de los residentes y negocios por los impactos de las tormentas,
- Reducción porcentual de los costos de energía,
- Número de inspecciones eléctricas,
- Porcentaje de la demanda eléctrica del área generada por la instalación,
- Reducción porcentual del número de kWh de electricidad consumidos en el lugar,
- Número de microrredes construidas para mantener los servicios críticos durante un apagón,
- Disminución porcentual del número de días sin acceso,
- Reducción porcentual de los kWh utilizados,
- Reducción porcentual de los costos de servicios públicos.

20 Monitoreo

Los reglamentos y las condiciones del Acuerdos de Subvención exigen a Vivienda que monitoree cada programa/función o actividad financiada por las adjudicaciones de CDBG-DR para garantizar el cumplimiento de los requisitos federales aplicables y para determinar si se están alcanzando las expectativas de rendimiento. Esto incluye el monitoreo de las actividades financiadas por CDBG-DR llevadas a cabo por los Desarrolladores o Subreceptores y Vivienda.

⁴⁵ Esta lista no contiene todas las medidas que pueden ser aplicables a los distintos tipos de proyectos que se prevé que sean financiados por el Programa ER2 y que pueden requerir la presentación de informes a Vivienda y HUD. A lo largo de la implementación del programa se podrán identificar y comunicar otras medidas o métricas aplicables/permitidas.

Vivienda debe garantizar el cumplimiento de los reglamentos de HUD, que incluyen, pero no se limitan a: retención de documentos, manejo administrativo y financiero, cumplimiento medioambiental, participación ciudadana, conflicto de intereses, adquisiciones, normas laborales, Sección 3, Equidad en la Vivienda, Título VI, Sección 504, duplicación de beneficios, manejo de propiedades y adquisición y reubicación de propiedades. Vivienda está obligada a monitorear todos los programas y proyectos para comprobar que cumplen con las metas, los objetivos y la política establecidos en el Plan de Acción y sus enmiendas.

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

- Determinar si las actividades se están llevando a cabo como se describe en el Plan de Acción, según enmendado, en relación con el programa y la asistencia CDBG-DR;
- Determinar si las actividades se están ejecutando de manera oportuna;
- Determinar si los costos cargados al Programa y a los proyectos son elegibles de acuerdo con las leyes aplicables y los reglamentos de CDBG y si son razonables a la luz de los servicios o productos entregados;
- Determinar si las actividades se están llevando a cabo con un control adecuado sobre el programa y el rendimiento financiero, y de forma que se minimicen las oportunidades de desperdicio, malversación, fraude y abuso;
- Si se cuenta con Subrecipientes, determinar si las actividades se desarrollan de conformidad con el SRA;
- Ayudar a resolver los problemas de cumplimiento mediante el debate, la negociación, la asistencia técnica y la capacitación;
- Proporcionar medidas de seguimiento adecuadas para garantizar que las deficiencias en el desempeño y el cumplimiento se corrijan y no se repitan;
- Cumplir los requisitos de monitoreo establecidos en 24 C.F.R. § 570.501 (b) y 2 C.F.R. § 200.328, si procede;
- Determinar si existe algún conflicto de intereses en el funcionamiento del Programa CDBG-DR según 24 C.F.R. § 570.611; y
- Garantizar que se mantengan los registros necesarios para demostrar el cumplimiento de los reglamentos aplicables.

El Manual de Monitoreo de los Programas CDBG-DR está disponible en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

21 Cierre

El proceso de cierre está diseñado para garantizar que se completen todas las actividades financiadas por CDBG-DR y que los fondos se gasten de conformidad con el acuerdo, las guías del programa y los requisitos estatales y federales. El cierre es el proceso mediante el cual se determina que todos los costos del programa CDBG-DR se han gastado en su totalidad y eran razonables y necesarios, que el trabajo se ha completado de acuerdo con todas las leyes y reglamentos aplicables, y que todas las responsabilidades de Vivienda y del Desarrollador o Subreceptivo se han completado conforme a los términos y condiciones del Acuerdo. Este proceso certifica que las actividades financiadas por CDBG-DR descritas en el Plan de Acción de CDBG-DR (Energía) y en las Guías del Programa han beneficiado a las personas afectadas por los huracanes y/o a las acciones de recuperación de desastres.

La Política de Cierre de CDBG-DR está disponible en inglés y español en:

<https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/closeout-policy/> and
<https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-de-cierre/>.

21.1 Cierre del proyecto

En el caso de los proyectos compuestos por múltiples fuentes de financiamiento, el cierre del proyecto se produce cuando se gastan todos los fondos, no solo las partes financiadas por CDBG-DR. Vivienda será la única encargada de determinar si se han cumplido todos los requisitos del proyecto de conformidad con los términos y condiciones del Acuerdo. Después de que Vivienda haga esta evaluación, puede iniciar el cierre en el momento y con la frecuencia que desee. Los detalles adicionales sobre los requisitos de cierre del proyecto se proporcionarán en cada contrato específico del proyecto, el GA o el SRA. Esto incluirá, como mínimo, detalles adicionales sobre la presentación de informes, la documentación, las inspecciones del lugar de las instalaciones y los requisitos de desempeño del sistema de energía, así como disposiciones sobre la recuperación de los fondos de la subvención en caso de que se requiera una recuperación.

El cierre del proyecto comenzará cuando:

- Las obras aprobadas hayan finalizado y estén terminadas;
- El proyecto se considera finalizado tras la revisión final y una inspección en el lugar por parte de Vivienda y, cuando proceda, la presentación de pruebas de que se han obtenido todas las aprobaciones de códigos y permisos apropiados, incluidos los Certificados de Ocupación, el cierre de los permisos del proyecto y la puesta en servicio del proyecto;

- Se hayan completado todos los gastos del proyecto (incluidos los fondos distintos de CDBG-DR), excepto los costos de cierre, que corresponda pagar y se haya solicitado el pago;
- Se hayan cumplido todas las demás responsabilidades detalladas en el Contrato, el GA o el SRA;
- Vivienda haya revisado los documentos de cierre y tenga resuelto cualquier asunto pendiente;
- Se hayan aclarado todos los hallazgos de monitoreo o auditoría;
- Se hayan cumplido todos los objetivos y se hayan presentado los resultados, y cada uno de ellos de conformidad con todos los requisitos de este Programa; y
- Se haya documentado un Objetivo Nacional de CDBG-DR.

21.2 Notificación de HUD de cierre de proyecto

Además de los pasos enumerados anteriormente, el estado del proyecto debe actualizarse en el Sistema de Rendición de Informes de Subvenciones para la Recuperación ante Desastres (**DRGR**, por sus siglas en inglés) de HUD, y debe presentarse un informe narrativo trimestral final de HUD que refleje el estado del proyecto.

21.3 Cierre del programa

El cierre del Programa es el proceso mediante el cual Vivienda determina que todas las actividades del Programa se han completado con éxito. Un programa se considera completado tras la inspección y/o revisión final de Vivienda y, de ser aplicable, la presentación de pruebas de que se han informado todos los indicadores de desempeño acordados y se han cumplido los objetivos de desempeño.

Los requisitos generales para el Cierre del Programa son los siguientes:

- Se han cumplido todos los objetivos y se han presentado los resultados, cada uno de ellos de acuerdo con todos los requisitos de este Programa;
- Todos los formularios e informes del Programa necesarios a lo largo de los procesos del programa han sido debidamente cumplimentados y ejecutados por las partes correspondientes;
- Todos los fondos CDBG-DR utilizados han sido debidamente contabilizados y conciliados con los pagos efectuados a los Desarrolladores y Subrecipientes de Vivienda;
- Todos los pagos han sido emitidos a los Desarrolladores y Subrecipientes de Vivienda;
- Todos los permisos necesarios para las obras de construcción han sido debidamente cerrados con las entidades gubernamentales pertinentes;
- Se han cumplido los demás requisitos de cierre establecidos en el GA, el SRA y otros contratos.

Se contactará a las entidades del proyecto en caso de que se requiera información adicional para cerrar el programa. Una vez superados todos los niveles de revisión de control de calidad, las entidades recibirán un Aviso Final de CDBG-DR, y sus contratos individuales pasarán a un estado de cierre completo.

22 Retiro voluntario

Una entidad puede solicitar retirarse del Programa en cualquier momento antes de que se firme un Acuerdo y se comprometan los fondos CDBG-DR. Si un Solicitante solicita retirarse del Programa, se seguirá el proceso de retiro voluntario.

Para retirarse, el Subrecipiente o Solicitante notificará por escrito al Programa su deseo de retirarse enviando una carta al Programa por correo postal o electrónico. El estado del Programa se actualizará oficialmente a "Retirado" después de **quince (15) días calendario** desde la fecha del Aviso de Retiro Voluntario. Una vez completada la solicitud de retiro y recibidas las firmas en cualquiera de los formularios requeridos, se enviará a la entidad una Notificación de Confirmación de Retiro en la que se le notificará que el estatus del caso se ha actualizado a "Retirado" y que el caso se ha cerrado, por lo que el Subrecipiente o Solicitante ya no podrá participar en el Programa.

23 Ausencia de respuesta por parte de las entidades

El Programa ER2 hará intentos razonables de comunicarse con los Subrecipientes y Solicitantes para programar reuniones, recopilar documentación u obtener cualquier otra información necesaria.

Si el Programa ER2 ha realizado tres (3) intentos consecutivos infructuosos de comunicarse con un Subrecipiente o Solicitante sin recibir respuesta de la entidad, se enviará una Notificación de Ausencia de Respuesta.

Si el Programa ER2 envía un Aviso sobre Documentos Requeridos a los Solicitantes y Subrecipientes y no se recibe respuesta en un plazo de **treinta (30) días calendario** a partir de la fecha de la carta, se enviará al Solicitante o Subrecipiente una Notificación de Ausencia de Respuesta.

Si el Programa ER2 inspeccionara el lugar del proyecto del Solicitante o Subrecipiente, y de dicha inspección se determinará que el sistema incumple los términos y condiciones del Acuerdo, el Subrecipiente o Solicitante dispondrá de **noventa (90) días calendario** a partir de la fecha de la inspección para corregir las deficiencias y solicitar una nueva inspección. Si las deficiencias identificadas no pueden corregirse en **noventa (90) días calendario**, el Subrecipiente o Solicitante deberá presentar por escrito una justificación

y pruebas adecuadas que demuestren por qué las deficiencias no pueden corregirse en el plazo asignado. Si en el plazo de **noventa (90) días calendario** no se solicita una nueva inspección o no se presenta una justificación de por qué no se pueden subsanar las deficiencias en el tiempo previsto, se enviará al Subrecipiente o Solicitante una Notificación de Ausencia de Respuesta.

Los intentos de contacto deben realizarse a través de diferentes métodos de comunicación y en distintos momentos del día/semana. La Notificación de Ausencia de Respuesta proporciona la información de contacto del Programa ER2, informa al Subrecipiente o Solicitante de los motivos de dicha notificación y comunica al Subrecipiente o Solicitante que debe comunicarse con el Programa o llevar a cabo una acción en el plazo de **catorce (14) días calendario** a partir de la fecha de la carta. Si el Subrecipiente o Solicitante no se comunica con el Programa o no completa la acción en los **catorce (14) días calendario** permitidos, la solicitud se cerrará.

24 Solicitud de Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa

Los Subrecipientes y Solicitantes del Programa podrán impugnar cualquier determinación o denegación basada en la política del Programa. Sin embargo, los Subrecipientes o Solicitantes no pueden impugnar los requisitos legales federales. Los Solicitantes y Subrecipientes 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 Solicitante o Subrecipiente no impugna una determinación dentro del plazo previsto, su inacción se considerará una aceptación de esta.

24.1 Solicitud de Reconsideración al Programa

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

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

El Programa evaluará y tramitará la Solicitud de Reconsideración dentro de los **quince (15) días calendario** de su recibo. Los Solicitantes o Subrecipientes recibirán notificación de la determinación de la Solicitud de Reconsideración al Programa por medio de una Notificación de Solicitud de Reconsideración Aprobada o Notificación de Solicitud de Reconsideración Denegada.

Presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa no sustituye, menoscaba ni imposibilita ningún derecho legal que tenga el Subrecipiente o Solicitante a impugnar una determinación tomada por el Programa. Por lo tanto, los Subrecipientes o Solicitantes que consideren que la determinación inicial del Programa es errónea pueden presentar, a su discreción, una Solicitud de Reconsideración al Programa o una solicitud de revisión de la decisión tomada por el Programa mediante la presentación de una Solicitud de Revisión Administrativa en Vivienda, de acuerdo con el Reglamento 4953 de 19 de agosto de 1993, Reglamento para regular los procedimientos de adjudicación formal en el Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas (Reglamento 4953).⁴⁶

24.2 Solicitud de Revisión Administrativa

Si un Solicitante o Subrecipiente está en desacuerdo con una determinación del Programa o con la denegatoria de una Solicitud de Reconsideración al Programa, podrá presentar directamente a Vivienda, como administrador de los fondos, una Solicitud de Revisión Administrativa, de acuerdo con el Reglamento 4953. El Subrecipiente o Solicitante debe presentar dicha solicitud por escrito dentro de un plazo de **veinte (20) días calendario** a partir de que se archive en autos copia de la notificación de una determinación del Programa o de que se archive en autos la Notificación de Solicitud de Reconsideración Denegada. Disponiéndose, que, si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación es distinta a la del depósito en el correo

⁴⁶Para más detalles, puede acceder el Reglamento 4953 (en español) en: <https://www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2015/09/4953-Reglamenta-los-procedimientos-de-adjudicacion-formal..pdf>

(postal o electrónico) de dicha notificación, el término de **veinte (20) días calendario** se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo (postal o electrónico). Se considerarán válidas todas las notificaciones distribuidas de forma electrónica. En la eventualidad que se envíe una misma notificación por correo postal y electrónico, se considerará como la fecha de envío la que sea más antigua. Podrá presentar su solicitud vía correo electrónico a: LegalCDBG@vivienda.pr.gov; vía correo postal a: CDBG-DR División Legal, P.O. Box 21365, San Juan, PR 00928-1365; o en persona en la Oficina Central de Vivienda en: CDBG-DR División Legal, 606 Avenida Barbosa, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, PR 00918.

Luego de completado el Proceso Adjudicativo Administrativo, si el Subreceptante o Solicitante aún está en desacuerdo con cualquier determinación **final** sobre una Solicitud de Revisión Administrativa notificada por Vivienda, podrá someter un recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico dentro de los **treinta (30) días calendario** de haberse archivado copia de la notificación. Véase la Ley Núm. 201-2003, según enmendada, 4 LPRA § 24 *et seq.*, conocida como la Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003, y la Sección 4.2 de la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, 3 LPRA § 9672, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.

25 Disposiciones generales

25.1 Alcance de las Guías del Programa

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

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

25.2 Enmiendas a las Guías del Programa

Vivienda se reserva el derecho de modificar las políticas establecidas en estas guías, según adoptadas, si éstas dejaren de reflejar lo previsto o resulten impracticables en su

implementación, requieren la inclusión de guías interinas emitidas antes de dicha enmienda, entre otras razones. De aprobarse una nueva versión de estas guías, dicha versión reemplazará completamente todas las versiones anteriores y la nueva versión aprobada deberá utilizarse como la aplicable en la implementación y/o continuación de las actividades del Programa, desde la fecha de su aprobación; entiéndase, la fecha que aparece en la portada de estas guías. Cada versión de estas guías contendrá una tabla sobre control de versiones, en la que se detalla cualquier enmienda, inclusión y/o cambio sustantivo a estas guías.

25.3 Prórrogas o extensión de términos

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

25.4 Cómputos de términos

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

25.5 Notificaciones escritas

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

25.6 Conflicto de interés

Según establecido en el Registro Federal Vol. 86, Núm. 117 (22 de junio de 2021), 86 FR 32681, los reglamentos federales requieren que los administradores de fondos estatales, en la administración directa de una Subvención y en los medios para llevar a cabo actividades elegibles, cumplan con los requisitos administrativos del programa,

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

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

1. Reglamentos del HUD sobre conflictos de interés, 24 C.F.R. § 570.611;
2. Los Requisitos Administrativos Uniformes, Principios de Costos y Requisitos de Auditoría para Adjudicaciones Federales, 2 C.F.R. Parte 200, secciones §200.112 y §200.318 (c)(1);
3. Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, Ley 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, 3 LPRA § 441 *et seq.*;
4. El Código Anti-Corrupción para el Nuevo Puerto Rico, Ley 2-2018, según enmendado, 3 LPRA § 1881 *et seq.*; y
5. La Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico, Ley 1-2012, según enmendada, 3 LPRA § 16854 *et seq.*

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

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

Vivienda no tolerará dichos conflictos de interés. Vivienda, los oficiales del Programa, sus empleados, agentes y/o designados están sujetos a las leyes y regulaciones estatales sobre ética, incluyendo, pero sin limitarse a, la Ley 1-2012, según enmendada, con respecto a sus comportamientos en la administración, adjudicación de fondos y actividades del programa. De conformidad con la Ley 1-2012, antes mencionada, ningún servidor público intervendrá, directa o indirectamente, en ningún asunto en el que él/ella tenga conflictos de interés, que puede resultar en su beneficio. Ningún servidor público puede intervenir, directa o indirectamente, en ningún asunto en el que cualquier miembro de su unidad familiar, pariente, socio o persona que comparta su residencia, tenga un conflicto de interés que pueda resultar en un beneficio para cualquiera de los mencionados anteriormente. En caso de que alguna de las relaciones antes mencionadas haya terminado durante los **dos (2) años** anteriores al nombramiento del servidor público, éste no podrá intervenir, directa o indirectamente en ningún asunto relacionado a ellos hasta que hayan transcurrido **dos (2) años** desde de su nombramiento. Esta prohibición se mantendrá en efecto mientras exista un vínculo de beneficio para el servidor público. Una vez concluya el vínculo de beneficio, el servidor público no intervendrá, directa o indirectamente, en tal asunto hasta que hayan transcurrido **dos (2) años**.

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

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

25.7 Participación ciudadana

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

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

Vía telefónica: 1-833-234-CDBG o 1-833-234-2324 (TTY: 787-522-5950)
Horario de servicio: lunes-viernes, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

En línea: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/contact/> (inglés)
<https://www.cdbg-dr.pr.gov/contact/> (español)

Correo postal: Programa CDBG-DR 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 y CDBG-MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/citizen-participation/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/participacion-ciudadana/>. Para más información sobre cómo comunicarse con Vivienda, consulte www.cdbg-dr.pr.gov.

25.8 Quejas de los ciudadanos

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

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

Correo electrónico: LegalCDBG@vivienda.pr.gov

En línea: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/complaints/> (inglés)
<https://cdbg-dr.pr.gov/quejas/> (español)

Correo postal: Programa CDBG-DR de Puerto Rico
Attn: CDBG-DR División Legal-Quejas
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

A pesar de que es requerido que las quejas formales sean sometidas por escrito, éstas podrán hacerse verbalmente y por otros medios necesarios, según sea el caso, cuando Vivienda determine que las circunstancias particulares del ciudadano no le permiten al querellante presentar una queja por escrito. No obstante, en estas instancias, Vivienda deberá convertir dichas quejas a un formato escrito. Los métodos alternos incluyen, pero no se limitan a:

- **Vía telefónica:** * 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: de lunes a viernes, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

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

25.9 Antifraude, desperdicio, abuso o malversación

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

De conformidad con el 86 FR 32681, 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-DR/MIT, de alentar a cualquier individuo que tenga conocimiento o que sospeche de cualquier tipo de conducta o actividad que pueda ser considerada un acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación en relación con el Programa CDBG-DR/MIT a que reporte dichos actos a la Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR, directamente a la Oficina del Inspector General (**OIG**) en HUD, o a cualquier otra agencia estatal o federal de orden público.

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

consultor, contratista, empleado, socio, proveedor, subreceptante, suplidor y/o vendedor bajo el Programa CDBG-DR/MIT.

INFORME EL FRAUDE, DESPERDICIO, ABUSO O MALVERSACIÓN AL PROGRAMA CDBG-DR/MIT DE VIVIENDA	
Línea directa de CDBG-DR	787-274-2135 (inglés/español/TTY)
Dirección postal	Departamento de la Vivienda de Puerto Rico Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR 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 www.cdbg-dr.pr.gov o https://cdbg-dr.pr.gov/app/cdbgdpublic/Fraud
En persona	Solicite una reunión con el subdirector de Auditoría de la Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR, ubicada en la Oficina Central de Vivienda en 606 Avenida Barbosa, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, PR 00918.

INFORME EL FRAUDE, DESPERDICIO, ABUSO O MALVERSACIÓN DIRECTAMENTE A LA OIG DE HUD	
Línea directa de la OIG de HUD	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 y CDBG-MIT están disponibles en inglés y español, respectivamente, en el sitio web de Vivienda en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/>.

25.10 Leyes y reglamentos relacionados

Estas Guías proveen un marco de referencia sobre cómo múltiples disposiciones jurídicas le aplican al Programa. No obstante, pudieran existir otras leyes o reglamentos que, a su vez, apliquen y que no hayan sido incluidas. De ser así, ello no impide que el Programa las haga valer, o que el solicitante reciba los servicios provistos por el Programa, según

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

25.11 Guías Intersectoriales

Algunos requisitos federales y locales aplican a todos los programas asistidos con fondos CDBG-DR y CDBG-MIT. Las Guías Intersectoriales cubren temas tales como: el manejo financiero; la revisión ambiental; las normas laborales; la adquisición; la reubicación; vivienda justa; entre otros. Los requisitos descritos en las Guías Intersectoriales mencionadas anteriormente aplican a todos los Programas descritos en los Planes de Acción de CDBG-DR y CDBG-MIT de Vivienda y sus enmiendas.

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

26 Supervisión del Programa

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

27 Cláusula de separabilidad

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

FIN DE LAS GUÍAS.