



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)

23 de enero de 2025

V.4

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
2	26 de junio de 2024	Se modificó la sección de Definiciones. Se añadieron detalles adicionales a las secciones de Actividades Elegibles y Actividades Inelegibles. Se eliminaron los requisitos y lenguaje relacionado con suscripción y se sustituyó por los requisitos generales de viabilidad financiera. Se modificaron las Categorías de Priorización en la Selección de Proyectos para incluir lenguaje más descriptivo contenido en el Formulario de Solicitud Competitiva. Se modificó el proceso de evaluación de la solicitud competitiva para aclarar cada fase de revisión. Otros cambios misceláneos.
3	19 de julio de 2024	Se incluye información referente a la Carta de Compromiso del Programa que los solicitantes preseleccionados deben firmar antes de entrar en la fase de Plan de Implementación y Viabilidad Financiera.
4	23 de enero de 2025	Se modificó la sección de Definiciones para eliminar la definición de Equipo de Coordinación Técnica (TCT, por sus siglas en inglés). Se modificó la sección 5.8 para aclarar la documentación sobre capacidad financiera. Se modificó la sección 6.4.1 para reflejar la estrategia de implementación actualizada y el nuevo subreceptivo para el proyecto de la Microrred de Centro Médico. Se modificaron las secciones 6.5.4 y 6.5.5 para eliminar la participación del Comité de Evaluación y del TCT en el proceso de revisión de viabilidad financiera y de selección final del proyecto de la Solicitud Competitiva. Todas las modificaciones realizadas en el documento aparecen resaltadas en gris.

Tabla de contenido

1	Descripción general	7
2	Definiciones	7
3	Descripción del Programa	14
4	Objetivo nacional	17
5	Elegibilidad	18
5.1	Uso permitido de los fondos	18
5.2	Actividades elegibles.....	18
5.3	Costos elegibles.....	19
5.4	Actividades no elegibles	20
5.5	Entidades elegibles	21
5.6	Participación de entidades públicas	23
5.7	Participación de las entidades privadas	24
5.8	Elegibilidad al Programa	25
5.9	Proyectos elegibles	26
5.10	Requisitos de participación en el Programa	27
6	Selección de proyectos	31
6.1	Criterios de selección de los proyectos	31
6.2	Criterios de umbral.....	32
6.3	Criterios de priorización	32
6.4	Proyectos estratégicos.....	34
6.5	Solicitudes competitivas	36
7	Adjudicación e implementación del proyecto	42
7.1	Diseño, permisos y revisión ambiental.....	42
8	Requisitos de diseño y construcción	44
8.1	Bienes inmuebles para el lugar del proyecto y las servidumbres	44
9	Duplicación de Beneficios (DOB)	49
10	Revisión ambiental	51
10.1	Aceptación de la revisión ambiental de Vivienda.....	53
10.2	Nivel de revisión ambiental	53

10.3	Pruebas de asbesto	55
10.4	Requisitos del Programa de Seguro contra Inundaciones	56
10.5	Normas de manejo y elevación de llanuras aluviales	57
10.6	Requisitos de seguros	58
11	Órdenes de cambio a los contratos	58
12	Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación	59
13	Manejo y distribución de propiedades	59
14	Derechos civiles y no discriminación	60
14.1	Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades	60
14.2	Sección 504, Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades e Igualdad de Oportunidades en el Empleo	60
14.3	Política de acomodo razonable.....	61
14.4	Plan de Acceso al Idioma	61
15	Normas laborales	62
15.1	Sección 3	62
16	Administración financiera	63
17	Razonabilidad de los costos.....	63
18	Adquisiciones	63
19	Presentación de informes	64
20	Monitoreo	65
21	Cierre	66
21.1	Cierre del proyecto.....	66
21.2	Cierre del Programa	67
22	Retiro voluntario.....	68
23	Ausencia de respuesta por parte de las entidades	68
24	Solicitud de Reconsideración al Programa y Revisión Administrativa	69
24.1	Solicitud de Reconsideración al Programa	69
25	Disposiciones generales	71
25.1	Alcance de las Guías del Programa	71
25.2	Enmiendas a las Guías del Programa.....	71
25.3	Prórrogas o extensión de términos.....	72
25.4	Cómputos de términos	72

25.5	Notificaciones escritas	72
25.6	Conflicto de interés.....	72
25.7	Participación ciudadana	74
25.8	Quejas de los ciudadanos	75
25.9	Antifraude, desperdicio, abuso o malversación	76
25.10	Leyes y reglamentos relacionados	77
25.11	Guías Intersectoriales	77
25.12	Supervisión del Programa	78
25.13	Cláusula de separabilidad	78

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.**). Ello así, 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, del Programa de 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
- **Beneficiario:** una entidad privada seleccionada por Vivienda mediante el proceso abierto de Solicitud Competitiva para que desarrolle una propuesta de proyecto de mejora del sistema eléctrico. Los Beneficiarios deben demostrar un interés propietario en el proyecto y deben tener control sobre el sitio del proyecto.

¹ Puerto Rico es un archipiélago que consiste en 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>.

Estos deben planificar, obtener permisos y gestionar el proyecto de principio a fin, con lo que asumen parte del riesgo del proyecto.

- **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 Núm. 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.⁶
- **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>.

⁶ 22 LPRA § 1054I.

interconexión, equipo e infraestructura de generación, costos de instalación e indirectos, costos de los propietarios y costos del sitio.⁷

- **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, operación 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.⁸
- **Días de autonomía**: el número de días que una batería completamente cargada puede satisfacer la carga sin la contribución de un conjunto fotovoltaico, o el número de días que un sistema eléctrico puede funcionar sin energía eólica o solar.⁹
- **Día de evento de fuerza mayor**: designa los días de un suceso (como condiciones meteorológicas extremas) en los que se superan los límites de diseño y/o de la capacidad operacional del sistema eléctrico.¹⁰
- **Día sin evento de fuerza mayor**: días distintos a los días de eventos de fuerza mayor. Véase la definición de Día de evento de fuerza mayor.
- **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.¹¹ Los principales tipos de fuentes de energía renovables son la solar, la eólica, la hidroeléctrica, la de biomasa y la geotérmica.

⁷ Laboratorio Nacional de Energía Renovable (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>.

⁸ Laboratorio Nacional de Energía Renovable (NREL, por sus siglas en inglés). *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>.

⁹ Laboratorio Nacional de Energía Renovable (NREL, por sus siglas en inglés). Procedimientos para determinar el rendimiento de los sistemas fotovoltaicos aislados y la Integración de altos niveles de energía renovable variable en los sistemas de energía eléctrica. www.nrel.gov. Recuperado el 7 de noviembre de 2023 de <https://www.nrel.gov/docs/fy99osti/27031.pdf> y <https://www.nrel.gov/docs/fy18osti/70430.pdf>.

¹⁰ Según se define en IEEE Std 1366-2022 Guide for Electric Power Distribution Reliability Indices.

¹¹ 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>.

- **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 generada por paneles solares de una instalación externa.¹² 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.).
- **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.¹³ La electricidad suele generarse a partir de tecnologías modulares de generación y almacenamiento de energía, denominadas recursos energéticos distribuidos (**DER**, por sus siglas en inglés). Los sistemas DER pueden estar conectados a la red eléctrica local o aislados de la red en aplicaciones autónomas. Entre estas tecnologías se encuentran la fotovoltaica, las pilas de combustible, las microturbinas, los motores alternativos, las turbinas de combustión, la cogeneración y los sistemas de almacenamiento de energía.¹⁴
- **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 la Mediana del Ingreso Familiar del Área (**AMFI**, por sus siglas en inglés) según lo establecido por HUD.¹⁵

¹² 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>.

¹³ 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/slsc/renewable-energy-distributed-generation-policies-and-programs#:~:text=Distributed%20generation%20is%20the%20term,generation%20sources%20from%20power%20plants>.

¹⁴ Laboratorio Nacional de Energía Renovable (NREL). *Using Distributed Energy Resources*. www.nrel.gov. Recuperado el 5 de octubre de 2023 de <https://www.nrel.gov/docs/fy02osti/31570.pdf>.

¹⁵ 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/>.

- **Instalaciones críticas:** 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.¹⁶
- **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.¹⁷
- **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).¹⁸
- **Operador de transmisión y distribución (operador T&D):** la entidad responsable de operar y mantener la infraestructura de transmisión y distribución de energía eléctrica del proveedor de último recurso. En el caso de Puerto Rico, es el operador de la 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

¹⁶ Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés). 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.

¹⁷ 86 FR 32681.

¹⁸ Negociado de Energía de Puerto Rico, Reglamento Núm. 9028, *Regulation on Microgrid Development*. <https://energia.pr.gov/wp-content/uploads/sites/7/2018/08/Reglamento-9028-Regulation-on-Microgrid-Development-.pdf>.

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 proveedor de último recurso. 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 LPRA § 10642 *et seq.*¹⁹
- **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.²⁰
- **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, de la Ley Núm. 73-2008, según enmendada, conocida como la “Ley de Incentivos Económicos para el Desarrollo de Puerto Rico”, 13 LPRA § 10642 *et seq.*²¹
- **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 Subreceptante elegible.
- **Puesta en marcha (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, encendido del equipo, calibración del sistema de control, pruebas, equilibrado y pruebas de rendimiento, entre otros.²²

¹⁹ 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>.

²⁰ 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>.

²¹ 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>.

²² 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>. “Commsioning” es el término aceptado y utilizado en la industria.

- **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.²³ 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 **extender** la energía disponible al 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 confiable, resiliente, estable y rentable.²⁴
- **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 solares para absorber y convertir la luz solar en electricidad, un inversor para cambiar la corriente eléctrica de corriente directa a corriente alterna, así como el montaje (estantes y otros), el cableado, los sistemas de medición y otros accesorios eléctricos para montar un sistema funcional.²⁵
- **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 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 o entidad privada que es beneficiario de dicho

²³ Laboratorio Nacional de Energía Renovable (NREL). *Grid-Scale battery storage*. www.nrel.gov. Recuperado el 6 de abril de 2023 de <https://www.nrel.gov/docs/fy19osti/74426.pdf>.

²⁴ 86 FR 32681.

²⁵ 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,electrical%20energy%20through%20semiconducting%20materials](https://www.energy.gov/eere/solar/photovoltaics#:~:text=Photovoltaic%20(PV)%20technologies%20%E2%80%93%20more,electrical%20energy%20through%20semiconducting%20materials).

programa.²⁶ Un ejemplo de un Subrecipiente del Programa ER2 es el Municipio de San Juan para la implementación del proyecto de la Microrred de Centro Médico.

- **Traspaso de energía (wheeling):** el suministro de electricidad a un cliente de traspaso de energía por parte de un distribuidor minorista de electricidad generada 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. El traspaso de energía no incluye ninguna forma de generación distribuida a la que aplique la medición neta.²⁷

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 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 definido 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, por ejemplo, una microrred, puede incluir mejoras localizadas en los activos de transmisión y distribución, que se considerarían auxiliares de 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.²⁸

²⁶ 2 C.F.R. § 200.1.

²⁷ 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>.

²⁸ Para obtener más información sobre las agrupaciones de componentes, acceda al Plan de Acción CDBG-DR para la Optimización del Sistema Eléctrico, en inglés y español, en: <https://recuperacion.pr.gov/en/electrical-system-enhancements/> y <https://recuperacion.pr.gov/optimizacion-del-sistema-electrico/>.

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.²⁹ 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.³⁰

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, conformes con la Orden Ejecutiva Presidencial 14008 de 27 de enero de 2021, Afrontando la crisis climática en casa y en el extranjero; 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, el traspaso de energía, los acuerdos de compra de energía, los IPP u otros modelos de negocios aprobados por el NEPR.

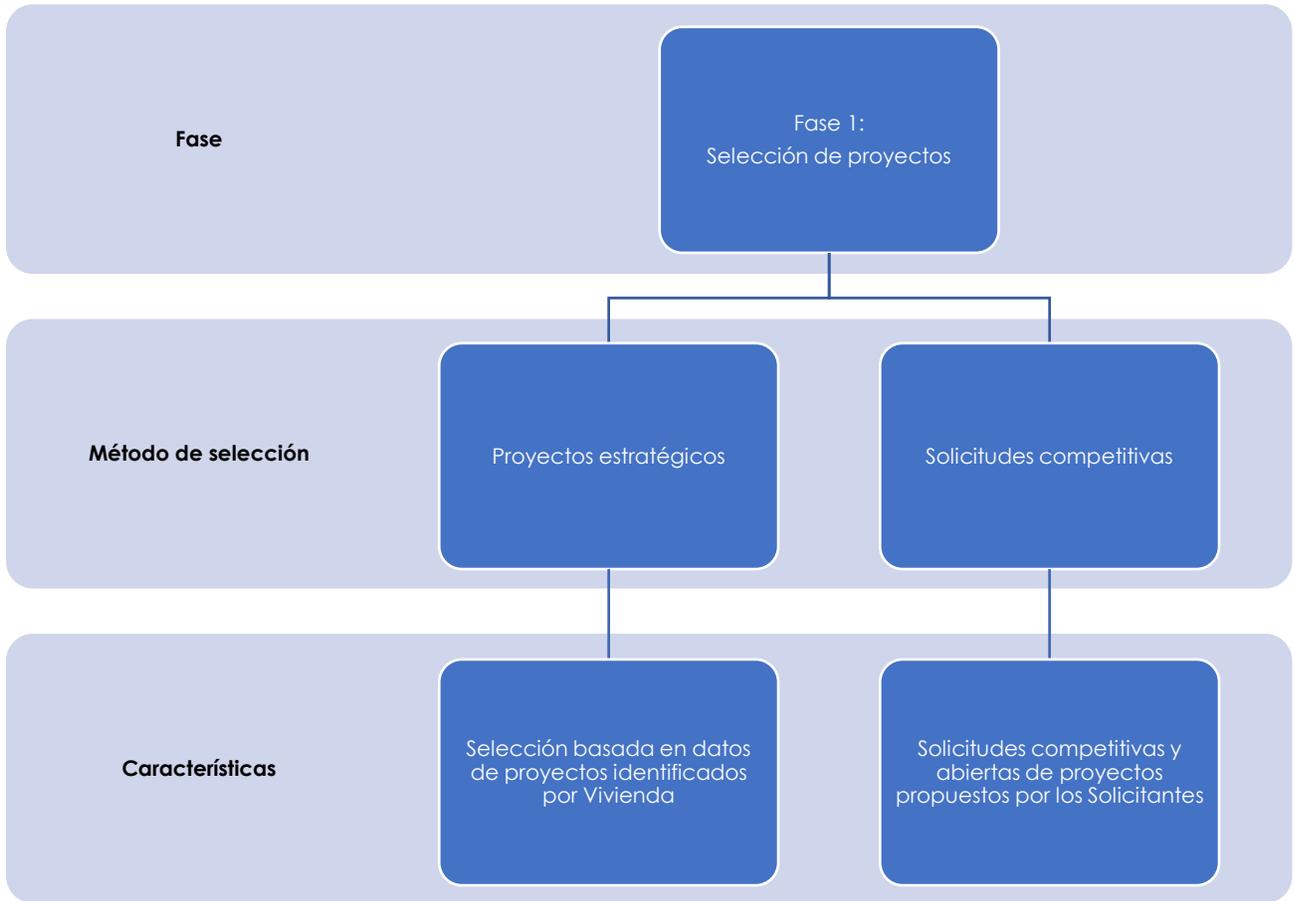
Vivienda contratará un Gerente de Programa (**PM**, por sus siglas en inglés) para ayudar con la implementación del Programa, que incluye la evaluación, la selección, el cumplimiento ambiental, el diseño y los permisos y la construcción de los proyectos. El Programa ER2 será supervisado e implementado 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.

[Esta parte se dejó intencionalmente en blanco.]

²⁹ 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, de 16 de mayo de 2018. <https://energia.pr.gov/wp-content/uploads/sites/7/2018/10/20181025152622240.pdf>.

³⁰ Los proyectos elegibles se detallan en la Sección 7.1.

Fase 1 – Selección del proyecto



Fase 2 – Implementación del proyecto

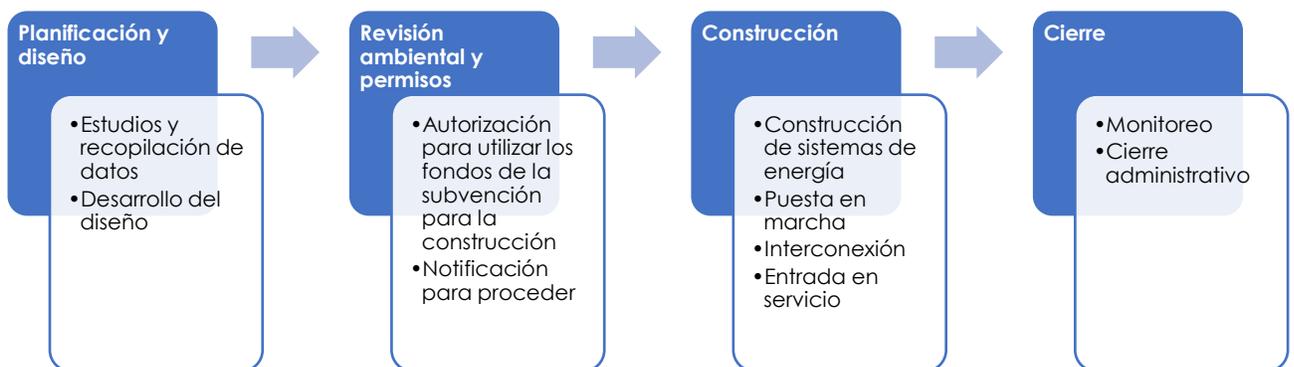


Figura 1: Etapas de selección e implementación de proyectos en el Programa ER2

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 Energía agregados, 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 los Objetivos Nacionales de LMI o Necesidad Urgente (**UN**, por sus siglas en inglés) 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.

- Beneficio a personas LMI:³¹
 - 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 **eventos de fuerza mayor**.³²
 - 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.

³¹A 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 Núm. 17-2019; 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 Servicio de Utilidades Rurales (**RUS**, por sus siglas en inglés) 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 Agencia de Protección Ambiental (**EPA**) y, cuando proceda, las normas y directrices de la Corporación Norteamericana de Confiabilidad Eléctrica (**NERC**, por sus siglas en inglés).

³² Puede encontrar detalles adicionales sobre los métodos aplicables para medir las mejoras de fiabilidad en la sección "Selección de proyectos" de estas Guías.

- 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 definidas 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.

5.2 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.³³

5.3 Costos elegibles

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

- 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, 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.

³³ Registro Federal Vol. 86, Núm. 117 (22 de junio de 2021), 86 FR 32681.

- 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 típicos 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.

5.4 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 (**O&M**) 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.
- Adquisición e instalación de generadores de energía de respaldo.
- 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, a excepción de 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).

- Cualquier otra partida no permitida con arreglo a los principios federales de costos que se establecen en 2 C.F.R. Parte 200.

5.5 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);
- Gobiernos municipales;
- Alianza público-privada, tal como se define en la Ley Núm. 29-2009, según enmendada, conocida como la "Ley de Alianzas Público-Privadas", 27 LPRÁ § 2601 *et seq.*;
- Negocios con fines de lucro;³⁴
- Entidad hospitalaria y sistemas de salud públicos;
- Organización no gubernamental (501(c)(3))³⁵ 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, o de otro modo hechas elegibles a través de una exención o requisito alternativo, siempre que se cumplan los siguientes requisitos alternativos:

- La actividad financiada debe cumplir con los requisitos aplicables del Programa CDBG-DR Energía, que incluyen el cumplimiento de un objetivo nacional y atender una necesidad no satisfecha del sistema eléctrico.
- 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

³⁴ 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.

³⁵ 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 beneficiar 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-501c3organizations>.

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 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.

[Esta parte se dejó intencionalmente en blanco.]

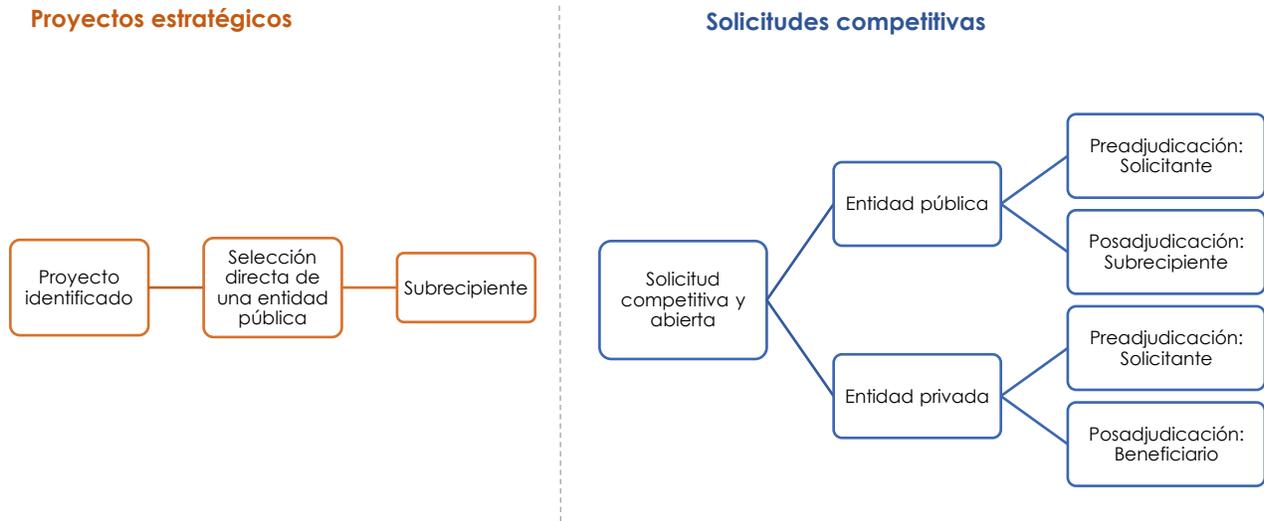


Figura 2: Designación de la entidad bajo el Programa ER2

5.6 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 O&M.

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 Subrecipiente de Vivienda. En estos casos, Vivienda puede seleccionar un Subrecipiente adecuado mediante una selección directa o mediante un método de selección competitiva. Se realizarán un análisis de capacidad y una evaluación de riesgos del Subrecipiente potencial. Se tendrán en cuenta la experiencia del Subrecipiente 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 Subrecipiente (**SRA**, por sus siglas en inglés) entre Vivienda y el Subrecipiente. El SRA sirve como mecanismo para comprometer los fondos para el Subrecipiente 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, entre otros.

Los proyectos implementados por un Subrecipiente deben cumplir con el *Manual del Subrecipiente de CDBG-DR y CDBG-MIT de Vivienda*, disponible en inglés y español en el sitio web de Vivienda en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/subrecipient-manual/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/manual-del-subrecipiente/>. El Subrecipiente 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 que operen como compañías de servicios públicos no se considerarán como ingresos del programa. Vivienda proporcionará asistencia técnica, fiscalización y monitoreo de las actividades del Subrecipiente, según sea necesario.

5.7 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 O&M. El 40% restante de los fondos debe provenir de fuentes de financiamiento externas a CDBG.

Los proyectos desarrollados por, y que sean propiedad de, una entidad privada, se seleccionarán únicamente mediante el proceso de Solicitud Competitiva. Estos Solicitantes y proyectos deben cumplir con los requisitos de viabilidad financiera y operativa descritos en la sección 5.10.4 de estas Guías y la normativa federal y local aplicable. Además, deberá aportarse documentación suficiente para demostrar que los fondos recibidos se utilizarán para satisfacer las necesidades reales identificadas del proyecto. Vivienda llevará a cabo un análisis financiero para garantizar el mejor uso de los fondos y evitar subvenciones excesivas, teniendo en cuenta las diferencias en el tamaño y el alcance de los proyectos propuestos, así como las diferencias en la capacidad y el nivel de sofisticación de los Solicitantes. Se tendrá en cuenta la experiencia de la entidad privada con proyectos comparables, su capacidad organizacional y fiscal, el conocimiento, sus sistemas de gerencia de proyectos y sus controles.

Vivienda y la entidad privada formalizarán un Acuerdo de Subvención (**GA**, por sus siglas en inglés). El GA sirve como el mecanismo para **comprometer los 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, entre otros.

Las entidades privadas elegibles que participen del proceso de Solicitudes Competitivas serán consideradas beneficiarias. 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 beneficiarias 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.

5.8 Elegibilidad al Programa

Las entidades elegibles del Programa ER2 serán evaluadas 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;
 - Estados financieros auditados, planillas de contribución sobre ingresos más recientes, u otra documentación que el Programa considere aceptable para demostrar la capacidad financiera para llevar a cabo el proyecto.
- 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 O&M continuos durante la vida útil del proyecto. Los Solicitantes y los Subreceptores 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. Las mejoras deben estar en conformidad 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 Núm. 17-2019, conocida como 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.³⁶

5.9 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" en 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 puede ser elegibles e implementados a través de varios tipos de modelos de negocio y de implementación, incluidos los de energía solar comunitaria, los PPA, los traspasos de energía 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;

³⁶ Refiérase a <https://bvirtualogp.pr.gov/ogp/Bvirtual/leyesreferencia/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>; and <https://www.nerc.com/pa/comp/guidance/Pages/default.aspx>.

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

5.10 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 **Acuerdo**,³⁷ según corresponda.

5.10.1 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 inicial, los Solicitantes y Subrecipientes deberán proporcionar un costo estimado del proyecto propuesto.

5.10.2 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 y para implementar y operar el proyecto. Las organizaciones con falta de capacidad no serán financiadas por el Programa.

5.10.3 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.

³⁷ El término en mayúsculas "Acuerdo" se utiliza a lo largo de este documento para referirse colectivamente al Acuerdo de Subvención y al Acuerdo de Subrecipiente.

5.10.4 Aceptación del análisis de viabilidad financiera a cargo de Vivienda

Para poder recibir los fondos CDBG-DR del Programa ER2, y como parte del proceso de selección del proyecto, las entidades privadas deben confirmar y garantizar su acuerdo de participar en todas las actividades de viabilidad financiera de Vivienda. Los proyectos propuestos deberán cumplir con los requisitos de viabilidad financiera desde su inicio hasta su culminación.

Vivienda reconoce que, debido a las diferencias en tipos de entidad y proyecto, así como al tamaño y alcance de los proyectos propuestos presentados al Programa ER2, podrían requerirse varios niveles y enfoques de revisión de viabilidad financiera. No obstante, se considerarán la capacidad financiera de la entidad solicitante, la razonabilidad de los costos, la viabilidad financiera de los gastos de capital y O&M del proyecto y la sostenibilidad económica a largo plazo del proyecto.

El análisis de viabilidad financiera puede incluir, entre otros, una evaluación de los criterios a continuación:

- La estructura financiera y organizacional actual y futura y la condición fiscal de la entidad solicitante y del operador propuesto del sistema, si alguno es identificado en los documentos de O&M sometidos;
- Ejecución pasada de proyectos similares y su desempeño económico;
- Razonabilidad de los gastos de capital y O&M;
- Presupuesto del proyecto propuesto, flujos de efectivo, financiamiento, riesgo, rendimientos y viabilidad económica, según corresponda; y
- Costo nivelado de energía (**LCOE**, por sus siglas en inglés) y costo nivelado de almacenamiento (**LOCS**, por sus siglas en inglés), según corresponda.

5.10.5 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, 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 Acuerdo, 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.

5.10.6 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.

5.10.7 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 O&M 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.³⁸

5.10.8 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)

³⁸ 86 FR 32681, 32687.

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.

6 Selección de proyectos

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

- Estratégico: selección directa 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 evaluarán y seleccionarán 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-DR.

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 preliminarmente elegible. Los Criterios de priorización se utilizarán para seleccionar, dar prioridad o adjudicar un proyecto como parte del Programa.³⁹ 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 las Guías del Programa.

³⁹ 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://recuperacion.pr.gov/en/electrical-system-enhancements/> y <https://recuperacion.pr.gov/optimizacion-del-sistema-electrico/>.

6.2 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 al sistema eléctrico 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. Fuentes de financiamiento:
 - i. Para los proyectos que sean desarrollados y que sean propiedad de entidades privadas, el Solicitante ha identificado fuentes de financiamiento externas a CDBG-DR 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.

6.3 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.⁴⁰ Los proyectos se evaluarán en función de la medida en que reduzcan la frecuencia y duración de los cortes de electricidad para la población y los servicios afectados durante los días en que no se produzcan eventos de fuerza mayor, así como de la gravedad de problemas de fiabilidad eléctrica existente en los alimentadores a los que esté conectado el proyecto.
- b. Resiliencia: Mejora considerablemente la resiliencia del sistema mediante una reducción en el efecto proyectado, luego de un evento peligroso, en el número total acumulado de los minutos de interrupciones de clientes (**CMi**, por sus siglas en inglés) u otra métrica de resiliencia aplicable. Los proyectos se evaluarán conforme al número de días de autonomía que proporcionen al sistema eléctrico que abastece a la población y a los servicios afectados tras

⁴⁰ Además de las reducciones en la frecuencia de las interrupciones del servicio eléctrico, se exhorta que los proyectos reduzcan la duración de los apagones.

- un evento peligroso, así como de la gravedad de los cortes de energía posteriores a los huracanes Irma y María de los alimentadores a los que esté conectado el proyecto.
- 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 pobreza racial y étnicamente concentradas (**R/ECAP**, por sus siglas en inglés).⁴¹ 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 demostrados en días donde no hay eventos de fuerza mayor para los servicios comunitarios relacionados con la electrificación, incluidos, entre otros:
 - i. Beneficios económicos (por ejemplo, impacto en la actividad económica, mejora del uso del suelo o desarrollo de terrenos subutilizados)
 - ii. Beneficios de salud pública (por ejemplo, conexión entre energía y agua)
 - e. Instalación crítica: Brinda servicios específicos a una instalación crítica vinculada a las líneas vitales comunitarias, tales como la salud, la energía, los alimentos y el agua, la seguridad y protección, entre otras. Algunos ejemplos de instalaciones críticas son los hospitales, estación de bomberos, estación de policía, gasolineras, supermercados, refugios e instalaciones de almacenamiento y distribución de agua, entre otras.
 - f. Viabilidad y apalancamiento: Con los datos que surjan de la solicitud, Vivienda puede considerar la viabilidad, la preparación y el apalancamiento financiero del proyecto como criterios al priorizar los proyectos para su selección. Los proyectos se evaluarán en función de su viabilidad y preparación; la medida en que aprovechan otros activos financieros o de generación existentes para aumentar el valor de los fondos CDBG-DR invertidos y reducir el tiempo hasta la operación comercial; y de la calidad de sus planes de O&M y capacidad.⁴²
 - g. Fuentes de energía renovable: Vivienda podría priorizar los proyectos que maximicen la producción de electricidad a partir de fuentes de energía renovable.

⁴¹ El Apéndice H.0 del Plan de Acción incluye un Análisis reforzado sobre poblaciones vulnerables y clases protegidas. El documento está disponible en inglés y español en: <https://recuperacion.pr.gov/en/action-plans/action-plan-electrical-system-enhancements/> y <https://recuperacion.pr.gov/planes-de-accion/plan-de-accion-optimizacion-del-sistema-electrico/>.

⁴² Se priorizarán los proyectos que puedan completarse de la manera más rápida y sencilla, que demuestren un mayor aprovechamiento de los activos financieros y físicos ajenos a CDBG-DR y que demuestren planes de O&M que garanticen una vida útil del sistema de al menos 20 años.

6.4 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 serán 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 seguirá los pasos que se detallan a continuación:

1. Identificación de proyectos y Subrecipientes: Esto incluye la identificación por parte de Vivienda y otras principales partes interesadas de localidades dentro 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 y los proyectos identificados puedan cumplir con los requisitos programáticos y de cumplimiento de la subvención, que incluyen los objetivos nacionales y la **agrupación** 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 Subreceptante 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 Subreceptante 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 Subreceptantes 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.

6.4.1 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 ha seleccionado al Municipio de San Juan (**MSJ**) como Subrecipiente del proyecto de la MCM. MSJ y Vivienda ejecutarán un SRA, el cual especificará los requisitos aplicables de la adjudicación CDBG-DR y las leyes y reglamentos estatales y locales con los que MSJ debe cumplir. Vivienda asistirá a MSJ con la adquisición para el desarrollo integral de esta microrred.

MSJ tendrá la responsabilidad absoluta de la titularidad de los activos de la microrred y de garantizar el O&M del sistema durante toda su vida útil. Además, MSJ será responsable, como mínimo, del desarrollo de los documentos de adquisición del proyecto, de dirigir el proceso de selección de contratistas, proporcionar los datos necesarios para el desarrollo y monitoreo del proyecto y de facilitar la participación de las partes interesadas y el proceso de divulgación del proyecto.

6.4.2 Reservas del DDEC

Otro emprendimiento que se financiará por el Programa ER2 es el Programa de Incentivo de Apoyo Energético del DDEC. Para brindar resiliencia energética a las pequeñas y medianas empresas, 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 Incentivo 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.

6.4.3 Otros posibles proyectos estratégicos

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

- *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.

Esta no es una lista definitiva de todos los posibles proyectos estratégicos, y es posible que se identifiquen y seleccionen otros proyectos estratégicos a través del proceso de colaboración detallado anteriormente.

6.5 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, el análisis financiero 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 constará de varias fases: Admisión de las solicitudes, Integridad y Elegibilidad Preliminar y el Plan de implementación del proyecto y análisis de viabilidad. Esta última fase incluirá una revisión exhaustiva del plan de implementación del proyecto, revisión ambiental preliminar, revisión del análisis de viabilidad del proyecto y un análisis de viabilidad financiera. La selección final del proyecto será realizada por Vivienda y sus representantes designados.

6.5.1 Admisión de solicitudes

El periodo de admisión de solicitudes competitivas estará abierto durante un mínimo de **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 el cierre del periodo de admisión de solicitudes, los Solicitantes recibirán una confirmación de recibo de la solicitud por parte de Vivienda. A lo largo del proceso de solicitud, los Solicitantes podrán monitorear el estado de su 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;
- Coordinación con las agencias reguladoras y de servicios públicos pertinentes; y
- Cualquier otro elemento que se considere necesario para la presentación inicial de la solicitud.

La descripción del concepto del proyecto incluirá, 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-DR.
- Evidencia **o plan** de participación comunitaria o notificación preliminar, si corresponde;
- Costos iniciales estimados del proyecto, incluido el costo nivelado de energía y costo nivelado de almacenamiento (**LCOE** y **LCOS**, respectivamente, por sus siglas en inglés), si aplica;
- Consideraciones sobre la coordinación de servicios públicos y las agencias reguladoras;
- 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.

6.5.2 Integridad y Elegibilidad Preliminar

Vivienda utilizará varios procesos de revisión y un sistema de puntuación para determinar qué proyectos financiar. Una vez el periodo de admisión de solicitudes finalice, Vivienda y sus representantes designados llevarán a cabo una revisión **de integridad y**

elegibilidad preliminar de cada solicitud.⁴³ Esta revisión incluirá, pero no se limitará necesariamente a, lo siguiente:

- Revisión de integridad;
- 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;⁴⁴
- Revisión del Formulario Preliminar de O&M y de la estrategia de financiamiento.

Una vez completada la revisión, cada solicitud preliminarmente elegible recibirá una puntuación y clasificación de puntos basada en los criterios de evaluación establecidos. Si las solicitudes preliminarmente elegibles superan los fondos disponibles, los Solicitantes serán subvencionados de acuerdo con la clasificación de puntos obtenida en la evaluación, hasta que se agoten los fondos.

Antes de emitir las notificaciones a los solicitantes, las determinaciones de elegibilidad de las solicitudes, el informe resumido de la puntuación y la lista de clasificación se elaborarán y enviarán al Comité de Evaluación para revisión.

6.5.3 Compromiso del Programa

Los solicitantes cuyos proyectos hayan sido considerados preliminarmente elegibles y para los que el Programa anticipe que dispondrá de fondos suficientes para cubrirlos, recibirán una Notificación Preliminar de Elegibilidad y Selección. Estos solicitantes deberán presentar una carta de compromiso firmada (formato proporcionado por el Programa) para poder pasar a la siguiente fase del Plan de Implementación del Proyecto y Análisis de Viabilidad. Al firmar la carta de compromiso, los solicitantes demostrarán su intención y compromiso de continuar con el proceso de revisión de la solicitud. El Programa procederá a reservar los fondos necesarios para el proyecto y condicionará la elegibilidad final y el desembolso de la subvención a que los solicitantes completen satisfactoriamente la fase del Plan de **Implementación** del Proyecto y Análisis de Viabilidad, así como otros requisitos aplicables.

El Programa llevará a cabo una sesión informativa para proporcionar información detallada sobre los requisitos de la Carta de Compromiso y los próximos pasos. Si el Solicitante no devuelve **al Programa** la Carta de Compromiso firmada en un plazo de **catorce (14) días calendario** a partir de la fecha de la sesión informativa, podría ser inelegible para recibir asistencia en el marco del Programa.

⁴³ 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.

⁴⁴ No confundir con la Evaluación de Capacidad que realiza Vivienda a los potenciales Subrecipientes antes de la firma del SRA.

6.5.4 Plan de Implementación del Proyecto y Análisis de Viabilidad

Los Solicitantes que presenten una Carta de Compromiso firmada deberán desarrollar y presentar su Plan de implementación del proyecto completo y detallado, así como su Análisis de Viabilidad. Vivienda solicitará el Plan de Implementación y el Análisis de Viabilidad a los Solicitantes preliminarmente elegibles que hayan firmado una Carta de Compromiso, de acuerdo con el orden de clasificación, desde la puntuación más alta hasta la más baja hasta que se alcance el límite de financiamiento.⁴⁵

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:

- 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%;⁴⁶
- Documento del diseño conceptual del proyecto para los elementos del sistema de energía **que no supere el 30% del diseño real para las solicitudes presentadas que aún no hayan finalizado la revisión ambiental;**
- Estructura del modelo de negocio;
- Evidencia de la consulta previa con el POLR, operador T&D y el NEPR, si procede;
- Evidencia de participación o notificación a la comunidad, si procede;
- 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 de los objetivos nacionales de beneficio LMI o de UN;
- Métricas de rendimiento pasadas y presentes de la fiabilidad, resiliencia y/o tarifa del servicio eléctrico para establecer las bases de referencia.

⁴⁵ Al menos el 70% de los fondos de Energía CDBG-DR agregados asignados para la optimización y mejoras al sistema eléctrico debe beneficiar a las personas LMI. Por lo tanto, una vez el financiamiento para los proyectos UN alcance el 30% de los fondos asignados al Programa, y con el fin de cumplir con el objetivo del 70% LMI para la asignación, los proyectos que beneficien a personas LMI pueden recibir preferencia, independientemente del orden de clasificación. Los beneficios del proyecto para personas de ingresos bajos a moderados se basarán en la determinación del Programa de cumplimiento del Objetivo Nacional.

⁴⁶ El LCOE debe determinarse en función de la metodología de 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>.

- 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.

Se llevará a cabo una sesión informativa y de adiestramiento en la cual se proveerá información detallada sobre los requisitos para la presentación del Plan de Implementación del Proyecto y Análisis de Viabilidad. Las entidades tendrán **cuarenta y cinco (45) días calendario** luego de celebrada la sesión informativa y de adiestramiento para presentar su Plan de Implementación del Proyecto y Análisis de Viabilidad.

Tras recibir el Plan de Implementación del Proyecto y el Análisis de Viabilidad, Vivienda y sus representantes designados realizarán una revisión exhaustiva para incluir, entre otras cosas, lo siguiente:

- Revisión del análisis de viabilidad;
- 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 Análisis de Viabilidad Financiera, lo cual incluirá la revisión del Plan de O&M a largo plazo y la viabilidad del proyecto;
- 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 viabilidad financiera del proyecto, se desarrollará un Paquete de Proyectos Recomendados que contenga los resultados de las revisiones y las recomendaciones de proyectos para financiamiento y ejecución.

6.5.5 Selección final del proyecto y adjudicación

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 Beneficiario o Subrecipiente debe cumplir. También 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. Vivienda se reserva la opción de financiar todas, una parte, o ninguna de las solicitudes presentadas por un Solicitante.

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 actividades más amplias de desarrollo de redes eléctricas o con 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 Beneficiarios 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 Beneficiario 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, así como 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 Beneficiario 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 sus representantes designados. Los Beneficiarios 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 o sus representantes designados al completarse el 30%, el 60% y el 100% de la fase de diseño para evaluar su progreso, cumplimiento y revisar las especificaciones.

7.1.1 Construcción, puesta en marcha y entrada en servicio

Durante esta fase, los Beneficiarios y los Subrecipientes llevarán a cabo el proceso de construcción de los proyectos seleccionados. Los proyectos serán evaluados por 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, el Beneficiario y el Subrecipiente para poder dar seguimiento al progreso del proyecto. El PM supervisará y monitoreará exhaustivamente cada etapa de los proyectos asignados y brindará apoyo a Vivienda, a los Beneficiarios y a los Subrecipientes con estrategias comprobadas para que se produzcan los mejores proyectos posibles, a tiempo y dentro del presupuesto. Los Beneficiarios y Subrecipientes dirigirán las actividades relacionadas con la construcción y estarán disponibles para colaborar con Vivienda, sus representantes designados 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 entrada en servicio del proyecto y el inicio de las actividades de O&M. Los Beneficiarios y Subrecipientes serán responsables de implementar y dirigir todas las actividades necesarias para esta fase del proyecto, en coordinación con Vivienda y sus representantes designados, quienes brindarán servicios de fiscalización, monitoreo y verificación.

7.1.2 Cierre del proyecto

Vivienda dirigirá la fase de cierre del proyecto en colaboración con los Beneficiarios o Subrecipientes. El proceso de cierre comenzará por asegurar que todo el trabajo realizado haya sido aceptado por Vivienda y sus representantes designados, 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 Vivienda y sus representantes designados verificarán que el proyecto haya producido la mejora prevista del sistema eléctrico, tal como se detalla en el Plan de implementación del proyecto. Los Beneficiarios y Subrecipientes serán responsables de presentar informes

periódicos a Vivienda y su representante designado 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. Vivienda y/o sus representantes designados deben 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 recaptura de los fondos de la subvención en caso de que se requiera la recaptura.

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 Requisitos de diseño y 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,⁴⁷ 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 Subrecipiente, si no son provistos por Vivienda o el propietario del activo. Cuando corresponda, junto con la solicitud debe incluirse prueba de que los propietarios de los bienes se comprometen a prestarlos para el proyecto propuesto. Los Beneficiarios y los Subrecipientes 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.

⁴⁷ 24 C.F.R. § 55.2.

La propiedad de las instalaciones principales del proyecto se puede gestionar mediante titularidad directa o **contratos** de arrendamiento a largo plazo de un mínimo de veinte (20) años 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.

Los Beneficiarios 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.

8.1.1 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 necesidades derivadas del riesgo;
- Siempre que sea factible, debe considerar soluciones de diseño innovadoras que:
 - Mejoren la accesibilidad y la seguridad del sitio;
 - Conserven 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.

8.1.2 Cumplimiento de códigos, leyes y reglamentos

Las obras de construcción en los proyectos solo pueden realizarse tras obtener los permisos y endosos requeridos inicialmente. Los Beneficiarios y los Subreceptores deben asegurarse de que todo el trabajo realizado para el Programa, incluidas las nuevas construcciones y las modificaciones a las estructuras existentes, cumplan 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 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 (**Sección 504**), 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**);
- 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 el traspaso 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 "Puerto Rico Codes" (en español, Códigos de Puerto Rico) y los Códigos Internacionales® (**I-Codes**®) actuales proveen requisitos mínimos para salvaguardar la salud pública, la seguridad y el bienestar general de los ocupantes de los edificios y estructuras nuevas y existentes. El "Puerto Rico Codes" adopta varios códigos de la familia de los I-Codes con enmiendas para conformarlos a las leyes y reglamentos de Puerto Rico. Los códigos adoptados, los cuales establecen requisitos mínimos para los sistemas de construcción mediante disposiciones normativas y relacionadas con el desempeño, son conocidos y publicados de la siguiente manera:

- Código de Construcción de Puerto Rico (**PRBC**, por sus siglas en inglés), que adopta con enmiendas el Código Internacional de Construcción® (**IBC**, por sus siglas en inglés);

- Código Mecánico de Puerto Rico (**PRMC**, por sus siglas en inglés), que adopta con enmiendas el Código Mecánico Internacional® (**IMC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Plomería de Puerto Rico (**PRPC**, por sus siglas en inglés), que adopta con enmiendas el Código Internacional de Plomería® (**IPC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Incendios de Puerto Rico (**PRFC**, por sus siglas en inglés), que adopta con enmiendas el Código Internacional de Incendios® (**IFC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Gas Combustible de Puerto Rico (**PRFGC**, por sus siglas en inglés), que adopta con enmiendas el Código Internacional de Gas Combustible® (**IFGC**, por sus siglas en inglés);
- Código para la Conservación de Energía de Puerto Rico (**PRECC**, por sus siglas en inglés), que adopta con enmiendas el Código Internacional para la Conservación de Energía® (**IECC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Edificación Existente de Puerto Rico (**PREBC**, por sus siglas en inglés), que adopta con enmiendas el Código Internacional de Edificación Existente® (**IEBC**, por sus siglas en inglés); y
- Código de Eliminación de Aguas Residuales Privadas de Puerto Rico (**PRPSDC**, por sus siglas en inglés), que adopta con enmiendas el 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 requerido por la Ley Núm. 319 del 15 de mayo de 1938, según enmendada, 20 LPRC § 731 *et seq.*, conocida como la “Ley del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico”.
- Ley Núm. 83-1991, según enmendada, 21 LPRC § 5803 *et seq.*, conocida como la “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad”.

8.1.3 Control y garantía de calidad

Los proyectos elegibles deben cumplir con los parámetros de calidad más altos para la industria de la construcción. Los procedimientos específicos, las pruebas y los informes de control y garantía de calidad para los proyectos serán elaborados por los Beneficiarios o los Subrecipientes como parte de las especificaciones técnicas de cada proyecto, las cuales serán revisadas y aprobadas por Vivienda o sus representantes.

8.1.4 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 LPRC § 711 *et seq.*, conocida como “Ley de la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos Paisajistas 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.

El inspector y agente de puesta en marcha del 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.

8.1.5 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 Beneficiario 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 Beneficiario 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 aquella 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 los 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. El aviso DOB de 2019 actualiza el tratamiento de los préstamos denegados, y especifica que un administrador de la subvención no tendrá en cuenta ni reducirá la cantidad de asistencia brindada a un solicitante, cuando dicho solicitante solicitó y se le aprobó, pero rechazó la asistencia de la Administración de Pequeñas Empresas (**SBA**, por sus siglas en inglés), relacionados con los desastres ocurridos entre 2014 y 2017. El aviso DOB de 2019 también incluye requisitos aplicables solo a los fondos de CDBG-MIT. FEMA, según las enmiendas recientes a la Ley de Reforma de Recuperación de Desastres de 2018 (**DRRA**, por sus siglas en inglés), L. Púb. 115-254, dispone que un préstamo no es una duplicación de otras formas de asistencia financiera siempre que toda la asistencia federal se utilice para una pérdida sufrida debido a un desastre o emergencia mayor. Estas Las disposiciones de DRRA, que aplican a los desastres ocurridos entre 2016 y 2021, expiraron el 5 de octubre de 2023. Por lo tanto, el factor determinante para aplicar la enmienda DRRA es la fecha en que se conceda la asistencia mediante un acuerdo de préstamo (firmado por todas las partes requeridas, formalizado y ejecutado, y final). Los préstamos subvencionados

concedidos después de la fecha de expiración de la enmienda deben incluirse en la evaluación DOB.

Para poder recibir fondos CDBG-DR del 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, SBA, el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (**NFIP**, por sus siglas en inglés), el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (**USACE**, por sus siglas en inglés) y otras entidades 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://recuperacion.pr.gov/download/politica-sobre-la-duplicacion-de-beneficios/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-sobre-la-duplicacion-de-beneficios/>.

10 Revisión ambiental

La revisión ambiental es el proceso de examinar un proyecto y sus posibles impactos ambientales para determinar si cumple las normas ambientales federales, estatales y locales. Todo proyecto emprendido con fondos federales, al igual que todas las actividades asociadas a dicho proyecto, están sujetos a las disposiciones de la Ley de Política Ambiental Nacional de 1969 (**NEPA**, por sus siglas en inglés), 42 U.S.C. § 4321 *et seq.*, 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-DR;
- El uso de fondos distintos a los de CDBG-DR en acciones que puedan causar un impacto adverso (por ejemplo, demolición, dragado, relleno, excavación); y
- El uso de fondos distintos a los de CDBG-DR en acciones que "limiten las opciones", (como la adquisición de bienes inmuebles; el arrendamiento de propiedades; la rehabilitación, demolición o construcción de edificios o estructuras; la reubicación de edificios o estructuras; la conversión de terrenos, edificios o 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 Subreceptivo o el Solicitante reconoce que no tiene derecho legal a reclamar cantidad alguna de los fondos CDBG-DR 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 (24 C.F.R. Parte 55, 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 (16 U.S.C. § 1536 y 50 C.F.R. Parte 402)
- Ley de Ríos Silvestres y Escénicos (16 U.S.C. § 1278)
- Calidad del aire (42 U.S.C. § 7506 y 40 C.F.R. Partes 6, 51 y 93)
- Ley de Política de Protección de Tierras Agrícolas (7 U.S.C. §§ 4201-4202 y 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 demostrar el cumplimiento 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. 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.⁴⁸ Vivienda aprobará la determinación de la clasificación. Las principales clasificaciones ambientales de los proyectos y sus descripciones son las siguientes.

10.2.1 Actividades exentas

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

10.2.2 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 asequibles sin impacto físico. Para completar los requisitos ambientales de las

⁴⁸ 24 C.F.R. § 58.2 (a)(4).

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 (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.

10.2.3 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.

10.3 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.

10.4 Requisitos del Programa de Seguro contra Inundaciones

Los proyectos ubicados en Áreas Especiales de Riesgo de Inundación (**SFHA**, por sus siglas en inglés —según designadas por FEMA en un Mapa de Tarifas de Seguro contra Inundaciones actual (**FIRM**, por sus siglas en inglés) o un Estudio de Seguro contra Inundaciones (**FIS**, 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(a) de la Ley de Protección contra Inundaciones de 1973, 42 U.S.C. § 4012a, obliga a adquirir un seguro de inundación para cualquier propiedad 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.⁴⁹

⁴⁹ 42 U.S.C. § 4012a.

10.5 Normas de manejo y elevación de llanuras aluviales

Hasta que HUD adopte una herramienta del gobierno federal que facilite el uso de del Enfoque Científico Informado por el Clima (**CISA**, por sus siglas en inglés), 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) —el que refleje el mayor Nivel de Inundación Base⁵⁰ (**BFE**, por sus siglas en inglés)— para identificar si una propiedad está ubicada dentro o fuera de la llanura aluvial del Estándar Federal para el Manejo del Riesgo de Inundación (**FFRMS**, por sus siglas en inglés). La llanura aluvial del FFRMS, según se define en el 24 C.F.R. § 55.2 (b)(4), incluye las llanuras aluviales de los 100 años y los 500 años cartografiadas en los mapas de FEMA.

Según lo requerido en 86 FR 32698 y 24 C.F.R. § 55.7, Vivienda aplicará normas de elevación para las mejoras sustanciales y la construcción de nuevas estructuras no residenciales ubicadas en la llanura aluvial del FFRMS. Todas las Acciones Críticas, según se define el término en 24 C.F.R. § 55.2 (b)(3), dentro de la llanura aluvial de los 500 años deben elevarse o construirse a prueba de inundaciones (de acuerdo con las normas de FEMA) hasta la mayor elevación de la llanura aluvial de los 500 años o tres pies por encima de la BFE. Si la información sobre la llanura aluvial de los 500 años o su elevación no está disponible, y la Acción Crítica se encuentra en o por debajo de la llanura aluvial FFRMS que resulta de añadir tres pies adicionales a la BFE (BFE +3'), entonces la estructura deberá elevarse o construirse a prueba de inundaciones al menos hasta la elevación de BFE +3'. 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 la llanura aluvial del FFRMS.

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.

⁵⁰ Según 24 C.F.R. § 9.4, la Nivel de Inundación Base (**BFE**, por sus siglas en inglés) se refiere a la elevación a la que se anticipa que el agua de la inundación suba durante una inundación con una probabilidad anual del 1 por ciento (también conocida como inundación base o inundación de 100 años).

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.

10.6 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.

11 Órdenes de cambio a los contratos

Los cambios en los planos o especificaciones después de que se haya ejecutado el Acuerdo, incluido cualquier aumento o disminución en la cantidad de trabajo a realizar o los materiales, equipos o suministros a proporcionar, no serán permitidos sin el permiso expreso por escrito de Vivienda. Las solicitudes de órdenes de cambio solo serán consideradas si el cambio propuesto es necesario, razonable y puede ser financiado a través de fuentes de financiamiento distintas a CDBG-DR. Las órdenes de cambio pueden incluir, pero no se limitan a, explicaciones del tipo de trabajo y alcance que se agregará o eliminará del contrato, el tiempo adicional (si lo hubiera) requerido para el trabajo, una justificación de por qué el trabajo es necesario y evidencia de cualquier condición identificada que resultó en la solicitud.

Vivienda evaluará todas las solicitudes de órdenes de cambio para determinar si los costos son necesarios y razonables para la finalización oportuna del Proyecto o para proteger la inversión inicial de los fondos CDBG-DR. Las solicitudes de órdenes de cambio con el potencial de aumentar el monto de la adjudicación CDBG-DR solo serán consideradas si la orden de cambio es necesaria debido a circunstancias imprevistas y el presupuesto de contingencia del proyecto se ha agotado según lo aprobado por Vivienda. La aprobación de órdenes de cambio con el potencial de aumentar el monto de la adjudicación CDBG-DR está sujeta a la discreción de Vivienda y a la disponibilidad de fondos CDBG-DR. Cualquier trabajo realizado fuera del alcance de trabajo aprobado sin autorización previa mediante una Orden de Cambio puede no ser reembolsable bajo el Acuerdo. Los Beneficiarios y Subrecipientes serán responsables de todos los costos incurridos debido a actividades realizadas más allá del alcance de trabajo aprobado sin autorización previa 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 *et seq.*, y a la sección 104(d) de la HCDA (42 U.S.C. § 5304(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” pueden ser elegibles para 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 y requisitos alternativos emitidos 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, disponible en inglés y español en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/ura-adp-guidelines/> y <https://recupera-cion.pr.gov/download/guias-ura-adp/>.

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-DR 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 su Programa CDBG-DR 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 disponibles en inglés y español en el portal web de Vivienda en

<https://recuperacion.pr.gov/en/download/cross-cutting-guidelines/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/guias-intersectoriales/>.

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 tanto este, como sus Subrecipientes y contratistas se deben adherir 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://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://recuperacion.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 discriminación, 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://recuperacion.pr.gov/en/download/fair-housing-and-equal-opportunity-fheo-policy-for-cdbg-dr-programs/> y <https://recuperacion.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 **actividades de** infraestructura como en las actividades de creación o conservación de empleo. Según el tipo de entidad solicitante y las actividades del proyecto, la infraestructura, las instalaciones y

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. 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 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 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 o a cualquier entidad que reciba una adjudicación del Programa, así como sus contratista que participe 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, contratistas de Vivienda y otras entidades participantes sobre cómo recibir y evaluar las solicitudes de acomodo y modificación razonables. 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 las discapacidades de las personas solicitantes en la mayor medida posible, siempre que los acomodos o modificaciones solicitados sean razonables.

La Política de Acomodo Razonable está disponible en inglés y español en el portal web de Vivienda en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/reasonable-accommodation-policy/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-de-acomodo-razonable/>.

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 y todas las entidades que reciban una adjudicación del Programa, así como sus 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 en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/plan-de-acceso-al-idioma/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/plan-de-acceso-al-idioma/>.

15 Normas laborales

Todas las entidades que reciban fondos CDBG-DR deberán cumplir las leyes federales sobre normas laborales, incluida la Ley Davis-Bacon de 1931, según enmendada, 40 U.S.C. § 3141 *et seq.*, y Leyes Relacionadas (**DBRA**, por sus siglas en inglés); la Ley de Normas Justas de Trabajo de 1938 (**FLSA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 29 U.S.C. § 201 *et seq.*; la Ley de Horas de Trabajo Bajo Contrato y Normas de Seguridad (**CWHSSA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 40 U.S.C. § 3701 *et seq.*; y la Ley Antisoborno Copeland, según enmendada, 40 U.S.C. § 3145 *et seq.* 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 el Programa CDBG-DR, que los Subrecipientes y Beneficiarios, así como sus contratistas, deben seguir y cumplir en la implementación de las actividades financiadas mediante CDBG-DR. Estas políticas están disponibles en inglés y español en <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/> y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/politicas-gene-rales/>.

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, 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 sobre Sección 3 de CDBG-DR disponible en inglés y español en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/section-3-policy/> y <https://recuperacion.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 el cumplimiento total con los principios de costos y el uso eficaz de los fondos, 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 de los Beneficiarios y los Subrecipientes 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://recuperacion.pr.gov/en/download/financial-policy/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-financiera/>.

17 Razonabilidad de los costos

El Aviso del Registro Federal en el 86 FR 32681 exige a Vivienda que garantice "que los costos de las mejoras al sistema de energía eléctrica, incluidos los costos de adquisición y construcción, son razonables y congruentes con los costos del 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 o más de los siguientes análisis: comparación de los precios propuestos y contratos históricos; estimados de costos independiente; estudios del mercado, entre otros.

18 Adquisiciones

Como recipiente de los fondos CDBG-DR, Vivienda requiere que los procesos y políticas de adquisición del Programa CDBG-DR se rijan por la regulación federal en el 2 C.F.R. § 200.317. En consonancia con las normas federales, los Subrecipientes pueden adherirse a sus propias políticas y procedimientos escritos de adquisición, siempre que estos sean consistentes con las disposiciones en el 2 C.F.R. §§ 200.318 – 200.327. Como alternativa,

pueden utilizar el Manual de Adquisiciones de Vivienda⁵¹ como referencia para desarrollar o revisar sus propios procedimientos de adquisición, o pueden acogerlo, modificando cualquier cláusula que entre en conflicto con sus operaciones y necesidades específicas.

Todos los Subrecipientes del Programa ER2 deben seguir las disposiciones en el 2 C.F.R. §§ 200.318 – 200.327 y mantener registros completos de todos sus procesos de adquisición. Todos los registros relacionados estarán a disposición de Vivienda o de otras agencias estatales o federales con capacidad de supervisión para llevar a cabo eficazmente los procesos de monitoreo 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 las entidades seleccionadas.

19 Presentación de informes

Todas las entidades que reciban fondos de la 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 y la Ley Davis-Bacon y Leyes Relacionadas de acuerdo con los requisitos de presentación de informes de los reglamentos CDBG-DR, las políticas aplicables de CDBG-DR de Vivienda y los Acuerdos ejecutados.

Los informes adicionales, los cuales se detallarán en los Acuerdos ejecutados, deberán entregarse dentro de los plazos estipulados. 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:⁵²

- Reducción porcentual de la pérdida de servicio;

⁵¹ Manual de Adquisiciones para los Programas CDBG-DR, CDBG-MIT y CDBG Estatal, Reglamento Núm. 9506 de 25 de septiembre de 2023.

⁵² 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 requerir que se informen otras medidas o métricas aplicables.

- 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; and
- Reducción porcentual de los costos de servicios públicos.

20 Monitoreo

Los reglamentos y las condiciones del Acuerdo de Subvención exigen a Vivienda que monitoree cada programa o actividad financiada por los fondos 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 los fondos CDBG-DR llevadas a cabo por los Beneficiarios y Subrecipientes de Vivienda.

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 el desempeño de los Beneficiarios 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 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-DR 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;
- Determinar si las actividades se desarrollan de conformidad con el Acuerdo;
- 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 del Programa CDBG-DR está disponible en inglés y español en el sitio web de Vivienda en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/monitoring-manual/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/manual-de-monitoreo/>.

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 Beneficiario o Subreceptante 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 desastres elegibles.

La Política de Cierre de CDBG-DR está disponible en inglés y español en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/closeout-policy/> y <https://recuperacion.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 **Acuerdo**. 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 recaptura de los fondos de la subvención en caso de que se requiera la recaptura.

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 entrada 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 **Acuerdo**;
- 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.

21.1.1 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.

21.2 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 Beneficiarios y Subrecipientes de Vivienda;
- Todos los pagos han sido emitidos a los Beneficiarios 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 los **Acuerdos**.

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 Acuerdos 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 o Subrecipiente solicita retirarse del Programa, se seguirá el proceso de retiro voluntario.

Para retirarse, el Subrecipiente o Solicitante notificará al Programa su deseo de retirarse completando el Formulario de Solicitud de Retiro Voluntario. El Solicitante o Subrecipiente puede presentar a Vivienda el Formulario por escrito, vía correo postal o electrónico. Posteriormente, se enviará un Aviso de Retiro Voluntario al Solicitante o Subrecipiente, y se iniciará el procedimiento de retiro. Antes de autorizar una solicitud de retiro, el Programa actualizará el expediente del **caso** para que refleje el recibo de la solicitud, y verificará el estado del Acuerdo y del desembolso de la adjudicación. El Programa solo aprobará solicitudes de retiro en aquellos casos que no se haya firmado un Acuerdo y no se hayan obligado fondos CDBG-DR. Transcurridos **quince (15) días calendario** de haberse emitido el Aviso de Retiro Voluntario, se le enviará al Solicitante o Subrecipiente un Aviso de Confirmación de Retiro Voluntario informándole que el estado de su caso ha sido actualizado a "retirado" y 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 las **entidades participantes** 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 una **entidad participante** 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 la **entidad participante** y no se recibe respuesta en un plazo de **treinta (30) días calendario** a partir de la fecha de la carta, se enviará una Notificación de Ausencia de Respuesta.

Si el Programa ER2 inspeccionara el lugar del proyecto del **Beneficiario** o Subrecipiente, y de dicha inspección se determinará que el sistema incumple los términos y condiciones del Acuerdo, el **Beneficiario** o Subrecipiente 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 **Beneficiario** o Subrecipiente 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 **Beneficiario** o Subrecipiente 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 a la **entidad participante** de los motivos de dicha notificación y le comunica 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 la **entidad participante** no se comunica con el Programa o no completa la acción en los **catorce (14) días calendario** permitidos, la solicitud se cerrará. Transcurridos **catorce (14) días calendario** de haberse emitido el Aviso de Ausencia de Respuesta, se le enviará a la **entidad participante** un Aviso de Confirmación de Ausencia de Respuesta informándole que el estado de su caso ha sido cerrado.

24 Solicitud de Reconsideración al Programa y Revisión Administrativa

Los Subrecipientes, **Beneficiarios** 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 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 considerara 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 basado 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 Administrativa en Vivienda, de acuerdo con el **Reglamento sobre Procedimientos Adjudicativos Formales del Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas, Reglamento Núm. 9618 de 21 de noviembre de 2024 (Reglamento 9618)**.⁵³

24.1.1 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 9618. 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

⁵³Para más detalles, puede acceder el Reglamento 9618 (en español) en <https://www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2024/11/REGLAMENTO-9618-SOBRE-PROCEDIMIENTOS-ADJUDICATIVOS-FORMALES-DEL-DEPARTAMENTO-DE-LA-VIVIENDA-Y-SUS-AGENCIAS-ADSCRITAS.pdf>.

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 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 Subreceptivo 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** a partir de que se archive en autos 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 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, si estas, según redactadas, no reflejan la política prevista o resulten impracticables en su implementación, entre otras razones. De aprobarse una nueva versión de estas guías, dicha versión reemplazará completamente todas las versiones anteriores y la nueva

versión aprobada deberá utilizarse como 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 estas Guías o 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 y CDBG-MIT, 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 o Subreceptante 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 estatales de fondos, 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:

- Reglamentos del HUD sobre conflictos de interés, 24 C.F.R. § 570.611;
- 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);
- 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.*;
- El Código Anti-Corrupción para el Nuevo Puerto Rico, Ley Núm. 2-2018, según enmendada, 3 LPRA § 1881 *et seq.*; y
- La Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico, Ley Núm. 1-2012, según enmendada, 3 LPRA § 1854 *et seq.*

La Política COI delinea la responsabilidad de Vivienda, en su rol como administrador de fondos, de identificar, evaluar, divulgar y manejar conflictos de interés aparentes, potenciales o reales relacionados a los proyectos, actividades y/u operaciones asistidas con fondos 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 Núm. 1-2012, 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, y los requisitos establecidos en la Política COI. 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: en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/conflict-of-interest-and-standards-of-conduct-policy/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-de-conflictos-de-interes-y-estandares-de-conducta/>.

25.7 Participación ciudadana

A lo largo de la duración de la Subvención, todos los comentarios de los ciudadanos sobre el Plan de Acción publicado por Vivienda, cualquier enmienda sustancial 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 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://recuperacion.pr.gov/en/contact-us/contact/> (inglés)
<https://recuperacion.pr.gov/contactanos/contacto/>
(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 en <https://recuperacion.pr.gov/en/citizen-participation/> y <https://recuperacion.pr.gov/participacion-ciudadana/>. Para más información sobre cómo comunicarse con Vivienda, consulte <https://recuperacion.pr.gov/welcome/home/>.

25.8 Quejas de los ciudadanos

Como parte de atender las necesidades de recuperación a largo plazo de Puerto Rico, el Programa recibirá cualquier queja relativa a asuntos de administración general de los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT a lo largo de la duración de la Subvención. 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. Véanse, 24 C.F.R. § 91.115 (h) y 24 C.F.R. § 570.486 (a)(7).

Los 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: CDBGResponde@vivienda.pr.gov

En línea: <https://recuperacion.pr.gov/en/contact-us/complaints/> (inglés)
<https://recuperacion.pr.gov/contactanos/quejas/> (español)

Correo postal: Programa CDBG-DR de Puerto Rico
Attn: División de Asuntos Públicos y Comunitarios: 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 en <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://recuperacion.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 and CDBG-MIT, y a la vez alienta 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 y CDBG-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, subrecipiente, suplidor y/o vendedor bajo el Programa CDBG-DR y CDBG-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 https://recuperacion.pr.gov/app/cdbgdrrpublic/Fraud o https://recuperacion.pr.gov/app/cdbgdrrpublic/Fraud?culture=es-ES .
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 en el sitio web de Vivienda en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/afwam-policy/> y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-afwam/>.

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; derechos civiles; 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 en <https://re->

recuperacion.pr.gov/en/download/cross-cutting-guidelines/ y <https://recuperacion.pr.gov/download/guias-intersectoriales/>.

25.12 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.

25.13 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.