



CDBG-DR

GUÍAS DEL PROGRAMA

PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DE LA CIUDAD

*Este documento es una traducción de la versión en inglés.
De haber alguna inconsistencia entre ambas versiones, la versión en inglés prevalecerá.*

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
CDBG-DR GUÍAS DEL PROGRAMA
PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DE LA CIUDAD
CONTROL DE VERSIONES

NÚMERO DE VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN
1	9 de marzo de 2020	Versión traducida de la original en inglés
2	12 de enero de 2021	Múltiples cambios a través del documento. Todos están marcados en gris para su conveniencia.

Índice

1	Introducción	8
1.1	Fundamento y objetivo del programa	8
1.2	Relación con las tormentas	9
1.3	Objetivo de recuperación del Programa.....	10
2	Objetivo nacional	11
2.1	Objetivos nacionales del HUD	11
2.2	Información adicional sobre el objetivo nacional de necesidad urgente	11
2.3	Empleos y desarrollo económico para personas de ingresos bajos y moderados.....	12
3	Descripción del Programa	12
3.1	Objetivos del Programa	13
3.2	Resumen del Método de Distribución.....	15
4	Uso elegible de los fondos	16
4.1	Resumen del uso de fondos	16
4.2	Límites de Adjudicación.....	17
4.2.1	Asignación del Programa y Adjudicación Máxima.....	17
4.3	Resumen del Programa de Revitalización Vecinal de la UPR	18
4.4	Resumen de la Iniciativa Reverdece Puerto Rico	19
4.5	Iniciativa de Desarrollo de Viviendas Asequibles	20
4.6	Distribución del Programa–Asignación Municipal por cada ronda..	20
4.7	Factores que se tomarán en consideración durante el proceso de asignación municipal	21
4.8	Asignación de Fondos por Ronda	21
4.9	Actividades elegibles del Programa CDBG-DR	22
4.10	Actividades no elegibles.....	24
4.11	Limitaciones para proveer asistencia a compañías privadas de servicios básicos	24
4.12	Uso elegible de los fondos	24
4.13	Requisitos mínimos de elegibilidad para todos los proyectos.....	26
5	Elegibilidad del Programa	26
5.1	Resumen de las entidades elegibles.....	26

5.2	Entidades elegibles	27
5.2.1	Criterios adicionales de elegibilidad para gobiernos no municipales	27
5.2.2	Criterios de elegibilidad adicionales.....	28
5.3	Selección y coordinación municipal con entidades no gubernamentales por parte de Vivienda	28
5.4	Más detalles sobre la selección de entidades elegibles por parte de Vivienda.....	29
5.4.1	Agencia o departamento administrativo del Gobierno de Puerto Rico	29
5.4.2	Subreceptivo – Organizaciones No Gubernamentales de Puerto Rico Selección para Servir como Subreceptivo	30
6	Selección de proyectos	30
6.1	Proceso de solicitud.....	30
6.2	Fondos para los gobiernos municipales en cada ronda	32
6.3	Implementación de los gobiernos municipales y los socios no gubernamentales.....	32
6.4	Requisitos para solicitar fondos	32
6.4.1	Descripción del uso destinado para los fondos	33
6.4.2	Requisito de ubicación del proyecto	33
6.4.3	Acceder a la evaluación ambiental de Vivienda.....	33
6.4.4	Acceder a trabajar con FEMA y COR3.....	33
6.4.5	Acceder a la evaluación de Vivienda sobre la capacidad de la organización	34
6.4.6	Acceder a recibir asistencia técnica de Vivienda	34
6.4.7	Acceder a identificar las estructuras deficientes.....	34
6.4.8	Uso solicitado de los fondos – Programa de la Iniciativa Reverdece Puerto Rico	35
6.4.9	Definir el potencial de generar ganancias y los ingresos del Programa	35
6.4.10	Fondos Suplementarios – Fondos que no son CDBG-DR.....	35
6.4.11	Definir el plan de operación y mantenimiento a largo plazo	36
6.4.12	Consideración de iniciativas “Verdes”	36

6.4.13	Cumplimiento con las normas de elevación y protección contra inundaciones de FEMA.....	37
6.4.14	Solicitud de uso de fondos – Refuerzo vs. Nueva Construcción (Solo CRC Reservados)	37
6.4.15	Solicitud de Uso de Fondos – Actividades de Servicio Público (Solo CRC Reservados)	37
6.4.16	Definición del Uso de una Instalación para Desastres (Solo CRC Reservados).....	37
6.4.17	Definición del Uso de Instalaciones No Relacionadas con Desastres e Ingresos Anuales (Solo CRC Reservados)	38
6.4.18	Solicitud de Uso de Fondos – Oportunidades de Alquiler Asequible de Vivienda.....	38
6.4.19	Solicitud de Uso de Fondos – Oportunidades de Titularidad Asequible de Vivienda.....	39
7	Cierre del proyecto	39
7.1	Proceso para el cierre	40
7.2	Notificación del cierre por parte del HUD.....	40
8	Uso de los fondos CDBG-DR como fondos de pareo	40
9	Administración financiera	41
9.1	Solicitudes de pago por entidades que no son de Vivienda.....	41
9.2	Más detalles sobre los costos de los proyectos que reciben fondos CDBG-DR	41
9.3	Orientación sobre costos razonables.....	41
9.4	Razonabilidad de los costos de construcción.....	42
10	Normas de construcción “Verde” y requisitos de FEMA sobre elevación del terreno	43
10.1	Iniciativas “Verdes”	44
10.2	Normas de elevación del terreno.....	44
11	Estándares Laborales.....	45
12	Requisito de Sección 3	46
13	Requisito de participación de empresas pertenecientes a minorías y a mujeres (MWBE).....	46
14	Derechos Civiles y Política de No Discrimen.....	47
14.1	Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades	48

14.2	Sección 504 y Ley para Personas con Discapacidades (ADA)	49
14.3	Política de alojamiento razonable	49
14.4	Plan de Acceso al Idioma	50
15	Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación	50
16	Requisitos de Monitoreo del Programa	51
17	Ingresos del Programa	52
18	Revisión Ambiental	54
18.1	Actividades exentas	56
18.2	Actividades categóricamente excluidas	56
18.3	Actividades que requieren una evaluación ambiental	57
19	Duplicidad de beneficios (DOB)	57
19.1	Orden de la Asistencia	60
19.2	Acuerdo de Restitución	60
20	Disposiciones Generales	61
20.1	Alcance de las Guías del Programa	61
20.2	Enmiendas a las Guías del Programa	61
20.3	Zonas de desastre	61
20.4	Prórrogas o extensión de términos	62
20.5	Cómputo de términos	62
20.6	Notificaciones por escrito	62
20.7	Conflictos de interés	62
20.8	Participación Ciudadana	64
20.9	Quejas de ciudadanos	65
20.10	Fraude, Desperdicio, Abuso o Malversación de Fondos	66
20.11	Disposiciones jurídicas relacionadas	67
20.12	Guías Intersectoriales	67
21	Supervisión del Programa	68
22	Cláusula de Separabilidad	68

1 Introducción

1.1 Fundamento y objetivo del programa

Los huracanes Irma y María (**los Huracanes**) tuvieron un impacto directo sobre los setenta y ocho (78) municipios de Puerto Rico. Los pueblos y ciudades de toda la Isla experimentaron daños y destrucción de viviendas públicas y privadas e instalaciones sin fines de lucro. Dependiendo de la ubicación de la comunidad, los centros urbanos y los corredores principales se vieron afectados por la marejada ciclónica, inundaciones, agua estancada, viento, lluvia o deslizamientos de terreno. La intrusión de agua en instalaciones desocupadas o deficientes presentaron el riesgo de que estos edificios causaran más problemas de salud y seguridad pública para las autoridades municipales. Todas las comunidades también sufrieron la pérdida de energía eléctrica, lo que en algunos casos duró varios meses. El Programa de Revitalización de la Ciudad (**Programa CRP** o **el Programa**) permitirá a los gobiernos municipales y las entidades elegibles comenzar a dirigir la recuperación de la comunidad a nivel local, a la vez que se atienden las necesidades regionales a través de proyectos identificados mediante procesos de planificación cuidadosamente diseñados.

Este Programa ofrece fondos a los gobiernos municipales y otras entidades elegibles para hacer posible una variedad de actividades de recuperación cruciales dirigidas a revigorizar el centro de las ciudades, los centros urbanos y los principales corredores comunitarios, así como atender la escasez crítica de vivienda accesible dentro o cerca del centro de las ciudades o los centros urbanos. Estas actividades promoverán el redesarrollo, la eliminación de los arrabales, el desarrollo de vivienda asequible, la inversión privada y el reverdecimiento o la restauración de áreas que perdieron sus recursos naturales por los huracanes. Como parte de los procesos de recuperación anteriores, los alcaldes y los ciudadanos han expresado su deseo de no solo reconstruir estas áreas, sino de restaurar y mejorar estas calles principales, plazas y las zonas centrales y distritos comerciales de las ciudades que son vitales para la reconstrucción de las comunidades. Este Programa se propone aprovechar esos esfuerzos y utilizará los esfuerzos previos de planificación junto a nuevos procesos de planificación financiados por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**) para identificar proyectos para el Programa.

El Programa de Planificación para la Recuperación Municipal (**Programa MRP**, por sus siglas en inglés) es uno de los procesos de planificación del Departamento de la Vivienda para alcanzar la resiliencia en el que los setenta y ocho (78) municipios de Puerto Rico han asignado un presupuesto para planificación de la recuperación. Puede obtener más información sobre el Programa MRP a través del sitio web de Vivienda en <https://cdbg-dr.pr.gov/download/recuperacion-municipal/> (español) y <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/municipal-recovery-planning-program/> (inglés). Los municipios que reciban fondos del Programa MRP establecerán alianzas con compañías profesionales de planificación y pasarán por un proceso de colaboración con residentes de la comunidad, empresas, municipios colindantes y agencias del gobierno central

para identificar las medidas y proyectos necesarios para una recuperación integral a nivel local y regional luego de los huracanes Irma y María. Las actividades de planificación producirán estructuras cruciales para complementar otros programas destacados en el Plan de Acción de Vivienda,¹ al aumentar la capacidad de las comunidades para identificar y determinar las necesidades de planificación relacionados con la revitalización de la ciudad, infraestructura crítica, desarrollo económico y capacitación laboral.

A través del Programa CRP, Vivienda proveerá fondos en varias rondas no consecutivas: Ronda Uno (1) de Recuperación Municipal; Ronda Dos (2) de Recuperación Municipal; y la Ronda Competitiva de Recuperación. Los solicitantes de cada ronda tendrán un período de tiempo específico para presentar a Vivienda conceptos de proyectos que cumplan con los objetivos del Programa para cada ronda específica. Los gobiernos municipales tienen que participar en el Programa MRP para poder participar en la Ronda 2 de Recuperación Municipal del Programa CRP. Cada uno de los setenta y ocho (78) gobiernos municipales de Puerto Rico tendrán la oportunidad de tener acceso a fondos del Programa con el objetivo de desarrollar por lo menos dos (2) proyectos elegibles por municipio, uno (1) en cada una de las Rondas de Recuperación Municipal.

Este Programa también establece la **Iniciativa Reverdece Puerto Rico**, que ofrece a los gobiernos municipales y sus socios la capacidad de incorporar medidas de resiliencia mediante el uso de fondos CDBG-DR para atender la pérdida de los recursos naturales y el paisaje verde de Puerto Rico. Los vientos sostenidos, la lluvia y el agua salada que inundaron la Isla durante los huracanes fueron particularmente perjudiciales para la cubierta forestal y los recursos naturales de la Isla. Los árboles y las copas de los árboles afectados en las áreas urbanas y rurales causaron la pérdida de belleza natural, sombra y estructuras radicales. Las estructuras radicales de los árboles ayudan a controlar la erosión del terreno. Con la pérdida de tantos árboles, la Isla enfrenta una mayor erosión y es más susceptible a deslizamientos. A corto, mediano y largo plazo, la pérdida de la cubierta forestal también contribuye a un aumento en el nivel de calor para los residentes debido a la eliminación de la sombra en los corredores de los centros urbanos. También permite que la lluvia inunde las calles y se impacte la capacidad de la infraestructura para el manejo de escorrentía pluvial.

1.2 Relación con las tormentas

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (**HUD**, por sus siglas en inglés) requiere que todos los fondos CDBG-DR que se utilicen estén relacionados con las tormentas. Debido a que el HUD determinó que todos los gobiernos municipales de Puerto Rico fueron las áreas "más afectadas e impactadas", los fondos del Programa estarán disponibles para todas las comunidades atendiendo las necesidades de recuperación en los centros urbanos y los principales corredores de

¹ El Plan de Acción para la Recuperación ante Desastres de Puerto Rico para el uso de fondos CDBG-DR en respuesta a los Huracanes Irma y María, del 2017, puede ser encontrado en: <https://cdbg-dr.pr.gov/plan-de-accion/> (español) y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/action-plan/> (inglés).

todas las comunidades en la Isla. De acuerdo con lo estipulado en el Volumen 83, Número 28 del Registro Federal (9 de febrero de 2018), 83 FR 5844, “[t]odas las actividades financiadas con fondos CDBG-DR deben responder claramente al impacto del desastre para el cual se asignaron los fondos”. A través del proceso de solicitud, el Programa de Revitalización de la Ciudad se asegurará de que los proyectos financiados estén relacionados con los huracanes y que esta información esté documentada en el expediente de cada proyecto, además de otros informes requeridos por el HUD.

1.3 Objetivo de recuperación del Programa

El objetivo primario de este Programa es atender las necesidades identificadas y permitir a las comunidades en todo Puerto Rico restaurar las áreas afectadas en el centro de las ciudades, las áreas urbanas y los principales corredores, y hacerlas más resilientes a eventos futuros. El Programa facilitará fondos a los setenta y ocho (78) municipios de Puerto Rico para implementar proyectos que respondan a la amplia gama de necesidades de recuperación, revitalización y resiliencia causadas por los huracanes. Los fondos permitirán a los gobiernos municipales y entidades elegibles implementar soluciones integradas e innovadoras que ayudarán a la recuperación de los centros de las ciudades, áreas urbanas y corredores principales. Los fondos del Programa CRP financiarán proyectos que están vinculados a una estrategia más abarcadora dirigida a las zonas centrales, los distritos comerciales y los corredores principales de las comunidades, para respaldar e impulsar futuras inversiones públicas y privadas en estas áreas. Los residentes se beneficiarán de mayores oportunidades de empleo, opciones de vivienda asequible, mayor acceso a bienes y servicios y más recursos para recreación y bienestar.

Este Programa también se ha diseñado en consonancia con los siguientes objetivos de recuperación descritos en el Plan de Recuperación para Puerto Rico, titulado *Transformación e Innovación luego de la devastación: Un plan de recuperación económica y de desastres para Puerto Rico: Zonas municipales de cobertura inalámbrica (“hotspots”) (CIT 19); Laboratorio de Resiliencia y e-Construcción (CIT 32), Establecimiento de un centro universitario de excelencia para preparación y recuperación ante desastres (CPCB 5) e Incentivación de soluciones de diseño resilientes y creativos para enfrentar los riesgos (CPCB 10).*^{2 3}

² *Transformación e Innovación luego de la devastación: Un plan de recuperación económica y de desastres para Puerto Rico*, agosto de 2018, www.cdbg-dr.pr.gov/en/download/transformation-and-innovation-in-the-wake-of-devastation/.

³ La Quinta Enmienda al Plan de Acción, que está pendiente de la aprobación de HUD, establece que el Programa CRP está diseñado para alinearse con los siguientes objetivos de recuperación del Plan de Recuperación de Puerto Rico: Implementar Energía de Respaldo para la Seguridad Pública/Comunicaciones Gubernamentales (CIT 5); Conectividad del Cuidado de la Salud para Fortalecer la Resiliencia y la Preparación para los Desastres (CIT 29); y Construcción Resiliente en Colaboración con las Comunidades de Alto Riesgo (CPCB 4).

2 Objetivo nacional

Todos los proyectos del Programa deben cumplir con uno (1) de los tres (3) objetivos nacionales del HUD además de cumplir con una actividad elegible del HUD, según se define en la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (**HCDA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 5305. Dado que el Programa proporcionará fondos para una gran variedad de actividades en los centros de la ciudad, áreas urbanas y los corredores principales en todo Puerto Rico, Vivienda anticipa que cada uno de los objetivos nacionales que se enumeran en la próxima sección serán de aplicación.

2.1 Objetivos nacionales del HUD

Vivienda trabajará con entidades financiadas a través de este Programa para determinar el objetivo nacional de cada proyecto de acuerdo con lo estipulado en 24 C.F.R. § 570.483. Todas las actividades financiadas con fondos CDBG-DR deben cumplir con por lo menos uno (1) de los tres (3) objetivos nacionales definidos en el estatuto habilitador del Programa CDBG:

1. Beneficio para personas de ingresos bajos y moderados (**LMI**, por sus siglas en inglés) (24 C.F.R. § 570.483(b))
 - a. Beneficio para un área de personas de ingresos bajos y moderados
 - b. Actividad que beneficia a una clientela limitada
 - c. Actividades relacionadas con vivienda
 - d. Creación y retención de empleo
2. Actividades de necesidad urgente (**UN**, por sus siglas en inglés) (24 C.F.R. § 570.483(d))
3. Prevención y eliminación de arrabales o áreas en deterioro (**SB**, por sus siglas en inglés) (24 C.F.R. § 570.483(c))

En apoyo a los objetivos de recuperación del HUD, el Gobierno de Puerto Rico ha diseñado estos programas de recuperación tras las tormentas específicamente para ayudar a los residentes y comunidades afectados a recuperarse de los daños causados por los huracanes de 2017. Vivienda ha establecido la meta de invertir el setenta por ciento (70%) de los fondos CRP en proyectos que beneficien a las personas de ingresos bajos y moderados o que claramente sirvan a las áreas de ingresos bajos y moderados.

2.2 Información adicional sobre el objetivo nacional de necesidad urgente

Es probable que algunos de los proyectos financiados a través del Programa no cumplan con los requisitos del HUD de beneficiar a personas o comunidades de ingresos bajos y moderados. Los proyectos que no responden a las necesidades de las personas de ingresos bajos y moderados se evaluarán para determinar si ofrecen un beneficio de necesidad urgente, si dicha actividad no va dirigida a eliminar de alguna otra manera

los arrabales y áreas en deterioro. De acuerdo con lo establecido en 83 FR 5844, los requisitos de certificación para documentar actividades de necesidad urgente, según descritos en 24 C.F.R. § 570.483(d), no serán de aplicación. Vivienda no emitirá ni requerirá que sus socios o subrecipientes emitan una certificación formal para calificar una actividad como una que cumple con un objetivo nacional de necesidad urgente.

2.3 Empleos y desarrollo económico para personas de ingresos bajos y moderados

Cuando corresponda, Vivienda identificará el logro de la creación de empleos para personas de ingresos bajos y moderados, documentando el nombre de la empresa, el tipo de trabajo y el sueldo o salario anual de cada persona empleada. Mediante una exención, Vivienda considerará que una persona cualifica por sus ingresos si el sueldo o salario anual de su empleo es igual o menor al límite de ingresos establecido por el HUD para una familia de una persona.⁴

3 Descripción del Programa

Este Programa forma parte de la estrategia general del Plan de Acción de Vivienda para iniciativas multisectoriales que conllevan la creación e implementación de soluciones de recuperación innovadoras y transformadoras para Puerto Rico a largo plazo. Los municipios carecen de los recursos económicos para reconstruir o mejorar sus calles principales, plazas y otras zonas que son importantes para las actividades de revitalización comunitaria, eliminar los arrabales y proveer vivienda asequible. Este Programa proporciona fondos CDBG-DR que permitirán a los gobiernos municipales y otras entidades elegibles llevar a cabo una variedad de actividades de recuperación cruciales dirigidas a revitalizar las zonas del centro de la ciudad, los centros urbanos y los corredores comunitarios principales. El Programa de Revitalización de la Ciudad orientará las inversiones, reducirá la expansión urbana desmedida y creará un ambiente simbiótico para fomentar las inversiones complementarias del sector privado, así como el apalancamiento de otras oportunidades de financiamiento federal y local.

A través de múltiples rondas, el Programa ofrece oportunidades de acceso para posibles proyectos. Los fondos podrán destinarse a la revitalización de plazas comunitarias, instalaciones de infraestructura "Verde" a lo largo de los corredores principales que son propensos a inundaciones de las calles, iniciativas para la renovación de fachadas en zonas comerciales y otras actividades para traer a las pequeñas empresas de vuelta al área.

⁴ En 83 FR 5844, HUD autorizó a los recipientes a determinar que a una persona se le considera como una persona de ingresos bajos y moderados si el sueldo o salario anual de la persona es igual o menor que el límite de ingreso establecido por el HUD para una familia de una persona para dicha jurisdicción. Estos límites cambian anualmente y los límites de ingresos para Puerto Rico para el Programa CDBG-DR están disponibles en: <https://files.hudexchange.info/resources/documents/2019-Puerto-Rico-Income-Limits.pdf>.

Este programa contiene una reserva de fondos de cien millones de dólares (\$100,000,000) para dar prioridad a las inversiones estratégicas en nodos de crecimiento sostenible para el redesarrollo de áreas urbanas alrededor de los recintos de Río Piedras y Mayagüez de la Universidad de Puerto Rico (UPR). Estas comunidades dinámicas, que cuentan con una alta población de estudiantes, se han visto considerablemente afectados por el impacto físico y económico de los huracanes. Los fondos del Programa de Revitalización de la Ciudad no se invertirán dentro de los límites de los recintos del sistema universitario, pero fomentarán un ambiente favorable para la recuperación económica en la Universidad que permitirá que los estudiantes y empleados del sistema de la UPR regresen a áreas seguras y económicamente pujantes en sus centros de estudio y trabajo. Este proyecto promoverá la creación de una alianza entre Vivienda y los gobiernos municipales de San Juan y Mayagüez y otras entidades elegibles, para servir a los residentes y empresas en las comunidades cercanas a estos recintos.

Este Programa también establecerá Centros de Resiliencia Comunitaria (CRC) con setenta y cinco millones de dólares (\$75,000,000) para el establecimiento o rehabilitación de centros de recursos comunitarios existentes. La naturaleza multi-propósito de estas instalaciones será maximizada al ubicarlas, en la medida posible, en o cerca de los centros de las ciudades, los centros urbanos o los corredores principales. Esto facilitará el acceso y la coordinación de los servicios públicos esenciales, como agua potable, infraestructura de comunicaciones y energía, y maximizará el rol de estos centros en la distribución de recursos durante y después de un desastre.

3.1 Objetivos del Programa

Vivienda trabajará con los gobiernos municipales y las organizaciones no gubernamentales (NGO, por sus siglas en inglés) para ayudar a dar forma a la visión del futuro de sus comunidades. Los objetivos del Programa se alcanzarán mediante una amplia variedad de actividades enfocadas en las necesidades de las zonas del centro de la ciudad, áreas urbanas y los corredores comunitarios principales, según se han identificado a través de distintos procesos de planificación posteriores a los desastres.

El primer objetivo del Programa es restaurar la infraestructura en las áreas del centro de la ciudad, áreas urbanas y los corredores principales que sufrieron el impacto de los huracanes y hacer que estas instalaciones sean más resilientes a eventos futuros, de manera que los residentes quieran regresar y utilizar las áreas urbanas públicas y las zonas del centro de la ciudad.

El segundo objetivo del Programa es emplear fondos para revitalizar, modernizar y crear distritos comerciales "Verdes", de manera que puedan apoyar y promover la recuperación y el crecimiento de las pequeñas empresas, a la vez que se restablece y se fomenta el turismo. Estos proyectos complementan estratégicamente otros programas de la cartera de fondos CDBG-DR para desarrollo económico y recuperación. A través del Programa de Revitalización de la Ciudad, los gobiernos

municipales y las entidades elegibles podrán crear mejoras públicas y remodelación de fachadas que estimularán el regreso de las pequeñas empresas y el turismo.

El tercer objetivo del Programa es crear una red conocida de Centros de Resiliencia Comunitaria, registrados y claramente identificados, a través de toda la Isla, para apoyar a las comunidades antes, durante y después de un desastre. Los centros llevarán a cabo actividades críticas de preparación y recuperación durante eventos adversos y aumentarán la resiliencia social en sus funciones diarias, a lo largo del año. Incrementarán, además, la capacidad de distribución de recursos a través de la Isla durante las emergencias provocadas por desastres y ofrecerá asistencia a los servicios de salud y seguridad.

Los centros no solo servirán como una plataforma comunitaria en la preparación y respuesta a los desastres, sino que facilitará actividades a lo largo del año. Estos espacios de congregación comunitaria permitirán a los beneficiarios recibir materiales educativos e información sobre iniciativas de preparación y resiliencia ante desastres. También servirá para aumentar la resiliencia social dentro de la comunidad.

El cuarto objetivo reconoce que los huracanes devastaron los recursos naturales de Puerto Rico, en particular la cubierta forestal, y sin los fondos necesarios y la acción coordinada para revitalizar esta área, no sería posible lograr un impacto significativo a largo plazo. El Programa proporcionará fondos para responder a las necesidades de los recursos naturales afectados en las áreas del centro de la ciudad, las áreas urbanizadas y los corredores principales. Parte del Programa se enfocará en "iniciativas de reverdecimiento" y la implementación de infraestructura y otras actividades "Verdes". Estas iniciativas pueden incluir la inversión y el uso de infraestructura e instalaciones "Verdes" y estándares "Verdes", así como la energía renovable y la reciclaje y reducción de desperdicios. Vivienda exhorta a los subreceptores a utilizar por lo menos el diez por ciento (10%) de su asignación o adjudicación de fondos del Programa para atender la necesidad de promover el reverdecimiento generalizado en todas las comunidades alrededor de la Isla, apoyando así su Iniciativa Reverdece Puerto Rico. Se espera que los proyectos de reverdecimiento ofrezcan múltiples beneficios a las comunidades y residentes, tanto en el lugar del proyecto como en otras áreas de la Isla, al promover el ecoturismo. Además, el objetivo del diez por ciento (10%) de "reverdecimiento" podrá ser alcanzado al atender la infraestructura natural, ya sea restaurando o estabilizando el lecho de un arroyo natural, instalando o ampliando barreras en zonas ribereñas para incluir plantaciones naturales e utilizando materiales alternativos y de vida útil prolongada en la construcción de proyectos de infraestructura.

El objetivo final es proveer infraestructura crítica requerida para el desarrollo económico en comunidades de bajos y medianos ingresos. Como parte de una mirada holística al desarrollo económico, la asequibilidad de vivienda es un impedimento sustancial al momento de proveer vivienda segura, higiénica y decente a la fuerza trabajadora LMI que es clave en el desarrollo económico. El Programa CRP considerará solicitudes de

municipios y ONG con los cuales se haya ejecutado un Acuerdo de Subreceptor con el propósito de proveer fondos para la rehabilitación y/o construcción de viviendas que representen oportunidades de renta o compra asequibles, para la instalación de servicios e infraestructuras públicas. Esto incluye la red eléctrica, banda ancha, agua y alcantarillados públicos, carreteras, aceras, detención/retención de aguas pluviales y el desarrollo de otros trabajos eco-amigables, como "xeriscape", que apoyará el desarrollo de viviendas asequibles.

Vivienda establecerá un compromiso sólido y abierto con el público con respecto a la selección de proyectos y dependerá en gran medida de los procesos de planificación pública posteriores a las tormentas para garantizar que se logre una recuperación coherente. Se proveerá acceso a la información a través de distintos medios y métodos, dependiendo de la ubicación y la naturaleza de los proyectos seleccionados, lo que incluye, sin limitarse a esto, avisos públicos, reuniones públicas e información disponible en el sitio web del Programa CDBG-DR de Vivienda, www.cdbg-dr.pr.gov.

3.2 Resumen del Método de Distribución

Los fondos del Programa de Revitalización de la Ciudad se distribuirán en múltiples rondas no-secuenciales de asignación de fondos, según se describe a continuación. En la Ronda Uno (1) y la Ronda Dos (2) de Recuperación Municipal, los gobiernos municipales que acepten participar en el Programa podrán elegir colaborar con organizaciones comunitarias y partes interesadas, permitiendo el uso de fondos asignados por el municipio para estas alianzas mediante el establecimiento de Acuerdos de Subreceptores adicionales. Se utilizará una fórmula para distribuir el monto de las asignaciones. Vivienda exhorta a los municipios a trabajar con otras entidades elegibles en estas rondas para identificar y desarrollar proyectos que respondan a necesidades estratégicas de recuperación comunitaria. En la Ronda Competitiva del Programa, se amplía la lista de solicitantes elegibles para incluir a los municipios y otras entidades elegibles (según se describe en la sección de Entidades elegibles de estas Guías del Programa), los cuales se evaluarán con base en los criterios que publicará Vivienda al anunciar la Ronda Competitiva. Esta información estará disponible en www.cdbg-dr.pr.gov.

En la sección sobre Uso elegible de los fondos que se incluye en estas Guías del Programa, se ofrece información específica sobre la metodología para distribución de la asignación,

- **Ronda Uno (1) de Recuperación Municipal:** En esta ronda, cada municipio recibirá una asignación basada en una fórmula de distribución de fondos. Los proyectos se seleccionarán a base de objetivos y necesidades de recuperación, según se hayan establecido en esfuerzos de planificación anteriores por los gobiernos municipales participantes y solicitantes elegibles para recibir fondos para sus proyectos. Otras entidades elegibles deberán

trabajar en alianza con las jurisdicciones municipales participantes. Vivienda trabajará con los municipios participantes y las entidades elegibles para determinar cuáles proyectos se adaptan mejor a alguno los objetivos de recuperación de Vivienda. Cada gobierno municipal o entidad implementará sus proyectos bajo la supervisión de Vivienda.

- **Ronda Dos (2) de Recuperación Municipal:** En esta ronda, cada municipio recibirá una segunda asignación basada en una fórmula de distribución de fondos. Los fondos que no fueron utilizados por los municipios participantes en la Ronda Uno (1) de Recuperación Municipal se podrán utilizar en esta ronda. El gobierno municipal implementará los proyectos bajo la supervisión de Vivienda.
- **Ronda Competitiva de Recuperación:** Los proyectos en esta ronda se determinarán mediante un proceso competitivo de Aviso de Disponibilidad de Fondos (**NOFA**, por sus siglas en inglés) que estará abiertos a todas las entidades elegibles, incluidos los municipios y las organizaciones no gubernamentales (ONG). Una vez que cierre el NOFA, Vivienda calificará, clasificará y seleccionará los proyectos, que entonces serán implementados por cada participante elegible bajo la supervisión de Vivienda. Las agencias gubernamentales designadas para educar, asistir, manejar y/u operar las instalaciones que proveen servicios a los ciudadanos antes, durante y después de un desastre serán elegibles para solicitar fondos como Subrecipientes para implementar proyectos CRC.

4 Uso elegible de los fondos

4.1 Resumen del uso de fondos

El Programa adjudicará fondos CDBG-DR en forma de subvenciones, poniendo así los fondos a disposición de los municipios y otras entidades elegibles mediante rondas de asignación de fondos. Nótese que las adjudicaciones de vivienda asequible están vinculados a periodos definidos de ocupación y son condonadas al momento de expirar dicho periodo de ocupación. El incumplimiento, compra, venta y otras actividades post-construcción están sujetas al repago de la adjudicación si no se ha cumplido el periodo de ocupación de la propiedad asistida. Los fondos disponibles para los municipios y las entidades elegibles permitirán la realización de una variedad de actividades cruciales de recuperación dirigidas a revitalizar las zonas del centro de la ciudad, áreas urbanas y los corredores principales de la comunidad. Estas actividades orientarán las inversiones, proveerán vivienda asequible, reducirán la expansión urbana desmedida y crearán un ambiente simbiótico para fomentar las inversiones complementarias del sector privado. Los proyectos de revitalización estarán vinculados a una estrategia más abarcadora dirigida a los servicios que se ofrecen en las zonas

centrales, los distritos comerciales y los corredores principales de las ciudades en cada comunidad que forma parte del Programa MRP de Vivienda. El Programa MRP servirá como herramienta para alinear el uso de los fondos CRP con las necesidades identificadas para responder al impacto de los huracanes, así como orientar las inversiones que generen oportunidades para futuras inversiones públicas y privadas en las zonas centrales de las ciudades.

HUD permite que los fondos CDBG-DR se utilicen como fondos de pareo para otros programas federales si el proyecto financiado por HUD también tiene actividades elegibles bajo el Programa CDBG-DR.⁵ Es posible que algunos proyectos identificados por los subrecipientes de este Programa puedan utilizarse como pareo para proyectos financiados por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (**FEMA**, por sus siglas en inglés). También existen otros programas financiados con fondos federales, específicamente, adjudicaciones de la Administración de Desarrollo Económico (**EDA**, por sus siglas en inglés) en las que se pueden utilizar fondos CDBG-DR como pareo del veinte por ciento (20%) requerido en los proyectos que cumplen con los requisitos tanto de la EDA como de CDBG-DR. Los solicitantes que deseen utilizar fondos de este Programa como pareo para proyectos financiados por FEMA o EDA deben informarlo a Vivienda durante el proceso de solicitud. Vivienda trabajará con la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3), administrador de los fondos de FEMA en la Isla, para determinar si el proyecto de pareo solicitado es elegible para recibir asistencia de FEMA y puede financiarse a través del Programa de Pareo No Federal. Los proyectos financiados por FEMA deben ser elegibles tanto para recibir fondos de FEMA como para recibir fondos CDBG-DR y se requiere una cantidad considerable de coordinación entre FEMA y el HUD para recibir fondos de pareo. De igual forma, Vivienda trabajará con la EDA para determinar si el uso de los fondos EDA y CDBG-DR es permisible y elegible bajo ambos programas.

4.2 Límites de Adjudicación

Vivienda ha asignado un total de mil doscientos noventa y ocho millones de dólares (\$1,298,000,000) para este Programa, con una adjudicación máxima de cien millones de dólares (\$100,000,000) para cada proyecto, a menos que se indique lo contrario abajo.⁶ El Plan de Acción aprobado, según enmendado, incluye una reserva de cien millones de dólares (\$100,000,000) para el Programa de Revitalización Vecinal de la UPR en sus recintos de Río Piedras y Mayagüez.

4.2.1 Asignación del Programa y Adjudicación Máxima

⁵ 83 FR 5844, 5865.

⁶ Según la Quinta Enmienda del Plan de Acción, sometido para comentarios públicos el 10 de septiembre de 2020, el cual está pendiente de aprobación por parte de HUD.

Descripción	Asignación Total	Adjudicación Máxima
Ronda Uno (1) de Recuperación Municipal	\$600,000,000.00	\$100,000,000.00
Ronda Dos (2) de Recuperación Municipal	\$345,000,000.00	\$100,000,000.00
Ronda Competitiva de Recuperación	\$178,000,000.00	\$100,000,000.00
Programa de Revitalización Vecinal de UPR	\$100,000,000.00	\$50,000,000.00
Centros de Recursos Comunitarios	\$75,000,000.00	\$3,000,000.00
Asignación total del Programa⁷:	\$1,298,000,000.00	

Para las Rondas de Recuperación Municipal, la adjudicación mínima del Proyecto será determinada por la cuantía de la asignación a cada entidad.

Los proyectos que promuevan la Iniciativa Reverdece Puerto Rico procederán de los proyectos sometidos a través de todas las rondas del Programa.

Vivienda se reserva el derecho de reasignar los fondos a través de las rondas dependiendo del desempeño de los Subrecipientes y según las demandas del Programa lo permitan. Todas las adjudicaciones para proyectos están sujetas a la disponibilidad de fondos. Vivienda también se reserva el derecho de reasignar fondos de los proyectos de Subrecipientes que no están progresando o están detenidos por cualquier motivo, si el proyecto no puede ser completado de manera puntual para ajustarse al plazo de vencimiento condicionado de la subvención federal.

4.3 Resumen del Programa de Revitalización Vecinal de la UPR

El Plan de Acción aprobado de Vivienda, según enmendado, asigna cien mil millones de dólares (\$100,000,000) al fondo del Programa para dar prioridad y apoyar el redesarrollo para la recuperación y la revitalización de las áreas urbanas en peligro que rodean los recintos de Río Piedras y Mayagüez de la UPR. La población estudiantil que reside en estas áreas se ha visto considerablemente afectados por el impacto físico y económico de los huracanes. Los fondos del Programa pueden utilizarse para apoyar inversiones estratégicas en nodos de crecimiento alrededor de estos recintos. Utilizar fondos CDBG-DR para abordar la revitalización y recuperación de las áreas fomentará un ambiente de regeneración económica alrededor de la UPR y permitirá que los estudiantes actuales y futuros de estas instituciones regresen a áreas seguras y económicamente pujantes en sus centros de estudio.

Vivienda administrará directamente los fondos del Programa, los cuales no se usarán para proyectos o inversiones dentro de los terrenos de ninguno de estos dos recintos de la UPR. Además, Vivienda promoverá que entidades elegibles consulten y trabajen con

⁷ Todos los fondos requeridos para la administración y manejo general del Programa están incluidos dentro de la asignación total del Programa en la tasa proporcional correspondiente.

líderes comunitarios y vecinales, entidades sin fines de lucro y los estudiantes y miembros de la facultad de la UPR.

Vivienda definirá los posibles proyectos elegibles mediante un proceso abierto, transparente y público que comienza con actividades de planificación para cada área urbana que rodea los mencionados recintos. Los proyectos identificados durante el proceso de planificación se contratarán públicamente a través de un subreceptante identificado durante la fase de planificación o a través de un proceso gestionado por Vivienda. En el caso de que Vivienda supervise estos fondos del Programa, Vivienda ofrecerá más detalles sobre cómo se administrarán estos fondos en su sitio web, www.cdbg-dr.pr.gov.

4.4 Resumen de la Iniciativa Reverdece Puerto Rico

Con el fin de promover la inversión estratégica de los fondos del Programa para responder al impacto que tuvieron los huracanes sobre los recursos naturales y la cubierta forestal en los centros urbanos y los corredores principales, así como en la infraestructura natural, la Iniciativa Reverdece Puerto Rico fomenta el uso del diez por ciento (10%) de los fondos asignados a cada subreceptante para utilizarlos en la implementación de iniciativas "verdes" en el diseño de los proyectos. Esto incluye la reforestación y siembra de árboles para reestablecer la flora y la fauna perdida como consecuencia de los huracanes. Además, la Iniciativa Reverdece Puerto Rico incluirá la inversión y el uso de infraestructura, instalaciones y estándares "Verdes", además de iniciativas para el uso de energía renovable y la reutilización y reducción de desperdicios.

Los fondos del Programa pueden financiar actividades de reforestación de los espacios comunitarios y las áreas públicas, al crear y mejorar las instalaciones deportivas y atléticas y los jardines públicos, así como convertir las áreas desocupadas y deterioradas en lugares de reunión vecinales abiertos al público. Estos espacios serán primordialmente espacios naturales o utilizarán la infraestructura "Verde" como elemento principal de construcción. El Programa estará abierto a una amplia gama de entidades que trabajarán en coordinación con el gobierno municipal. Las actividades de reforestación pueden llevarse a cabo a través de unidades gubernamentales o de entidades sin fines de lucro, tales como Para la Naturaleza. Los fondos podrán ser utilizados para mitigar las escorrentías de aguas pluviales y los daños futuros en proyectos que restauren y mejoren el movimiento de agua en el sistema de infraestructura natural.

Vivienda dará seguimiento a las solicitudes presentadas por las entidades elegibles para evaluar qué cantidad del presupuesto total del Programa está asignada a esta iniciativa. Al final de cada ronda, Vivienda publicará en su sitio web una lista de la Iniciativa Reverdece Puerto Rico y el monto total asignado hasta el momento. Con base en el grado de interés en el Programa y la cantidad de proyectos que cualifican para recibir fondos, Vivienda podría crear una oportunidad adicional de fondos para proyectos de reverdecimiento en la Tercera ronda del programa.

4.5 Iniciativa de Desarrollo de Viviendas Asequibles

Para promover la creación de viviendas asequibles -considerando que este es un factor para un desarrollo económico holístico exitoso-, la inversión estratégica de fondos se comprometerá con demostrar las necesidades insatisfechas mediante datos empíricos. Con el propósito de alcanzar la resiliencia social comunitaria, la inseguridad de vivienda debe ser mitigada. Los proyectos se enfocarán en corredores urbanos y económicos que contengan viviendas deterioradas o subutilizadas que puedan ser redesarrolladas y convertidas en oportunidades asequibles de vivienda segura, salubre y decente. Los subrecipientes necesitarán demostrar en sus solicitudes de proyectos de alquiler que tienen capacidad para administrar propiedades y llevar a cabo mantenimiento preventivo, manejo fiscal y financiero de flujo de dinero y gastos, y proveer referencias según sean solicitadas, y colaborar con otras entidades de servicios humanos para poder proveer servicios de atención a los residentes. Para las oportunidades de compra de viviendas asequibles, un Subrecipiente necesitará demostrar su capacidad para trabajar con asesoría para propietarios por vez primera, educación financiera y ser capaz de trabajar con solicitantes elegibles en el aseguramiento préstamos conformes convencionales y a través de todo el proceso de suscripción y cierre.

Para ambas formas de desarrollo de viviendas asequibles, los Subrecipiente deben demostrar capacidad de adherirse a la administración y selección de la lista de espera de inquilinos/propietarios en cumplimiento con HUD, así como cumplir con las múltiples normas federales relacionadas con la construcción y suministro de vivienda.

4.6 Distribución del Programa–Asignación Municipal por cada ronda

Vivienda tiene la intención de ofrecer fondos a todos los municipios de Puerto Rico. El total de fondos que se ofrecerá y se distribuirá es de mil doscientos noventa y ocho millones de dólares (\$1,298,000,000), lo que incluye cien millones (\$100,000,000) para el Programa de Revitalización Vecinal de la UPR y setenta y cinco millones de dólares (\$75,000,000) para los Centro de Recursos Comunitarios.⁸ Para garantizar que cada municipio participante en el Programa reciba asignación de fondos, Vivienda desarrollará una metodología para distribuir y publicar los fondos asignados a cada gobierno municipal en las Rondas de Recuperación Municipal. En el momento en que los fondos estén disponibles, la metodología y criterios para la distribución de la asignación para cada municipio se anunciarán en el sitio web de Vivienda y se anejarán a estas Guías. A continuación, se incluye un resumen de las fuentes de datos que Vivienda tomará en consideración al determinar la distribución de las asignaciones para cada gobierno municipal, junto con un resumen de la distribución de fondos en cada ronda.

⁸ Según la Quinta Enmienda del Plan de Acción, sometido para comentarios públicos el 10 de septiembre de 2020, le cual está pendiente de aprobación por parte de HUD.

4.7 Factores que se tomarán en consideración durante el proceso de asignación municipal

Vivienda hará uso de los datos federales relacionados con los desastres, además de datos demográficos, para crear asignaciones específicas para cada gobierno municipal. Debido a la necesidad de vincular los proyectos con los impactos de los huracanes, las asignaciones dependerán de los datos más recientes que estén disponibles y podrán incluir el uso de lo siguiente, sin limitarse a esto:

- Datos de Asistencia Individual (IA) de FEMA;
- Datos de Asistencia Pública (PA) de FEMA;
- Otros datos federales de recuperación ante desastres que documenten los daños a activos públicos e instalaciones de organizaciones no gubernamentales localizadas dentro de un límite municipal;
- Población (Negociado del Censo de los Estados Unidos);
- Datos del Departamento del Trabajo de Puerto Rico;
- Datos del área geográfica (Servicio Geológico de Estados Unidos); y
- Datos de la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica de Estados Unidos (NOAA, por sus siglas en inglés).

Se ponderarán los porcentajes de estos criterios de acuerdo con las prioridades de recuperación establecidas por el Programa de Revitalización de la Ciudad. Vivienda asignará fondos a cada uno de los setenta y ocho (78) gobiernos municipales de Puerto Rico, para garantizar que todos tengan acceso a los fondos del Programa.

Cada asignación municipal de fondos se establecerá partiendo del supuesto de que el gobierno municipal acuerde participar en el Programa MRP y con el objetivo de que cada gobierno tenga la capacidad de ejecutar por lo menos dos proyectos bajo el Programa de Revitalización de la Ciudad. A través del proceso de asignación de fondos, Vivienda también se asegurará de que los gobiernos municipales más afectados y los municipios más grandes reciban fondos en proporción al impacto de los desastres y su población antes de las tormentas.

4.8 Asignación de Fondos por Ronda

- **Ronda Uno (1) de Recuperación Municipal** – Vivienda asignará seiscientos millones de dólares (\$600,000,000) para proyectos en esta ronda. Los fondos estarán disponibles para cada municipio a base de la metodología de asignación de fondos y en los factores de datos antes descritos.
- **Ronda Dos (2) de Recuperación Municipal** – Vivienda asignará trescientos cuarenta y cinco millones de dólares (\$345,000,000) para esta ronda. Los fondos estarán disponibles para cada municipio a base de la metodología de asignación de fondos descrita en estas Guías del Programa.

Los fondos no utilizados por los gobiernos municipales participantes en la Ronda Uno (1) de Recuperación Municipal pueden ser utilizados en la

Ronda Dos (2) de Recuperación Municipal. Los fondos se harán disponibles a los gobiernos municipales para los proyectos seleccionados, hasta el valor total de su asignación municipal o hasta el valor combinado con los fondos no utilizados previamente en otra ronda.

- Ronda Competitiva de Recuperación – Vivienda asignará ciento setenta y ocho millones de dólares (\$178,000,000) mediante un NOFA. Detalles adicionales sobre los fondos de la Ronda Competitiva serán provistos a los gobiernos municipales y las entidades elegibles a través de un proceso de NOFA.
- Programa de Revitalización Vecinal de la UPR – Vivienda asignará cien millones de dólares (\$100,000,000) para el desarrollo del Programa de Revitalización Vecinal de la UPR. Este Programa promoverá que proyectos sean identificados y desarrollados a través de procesos de planificación vecinales y cooperativos, y –en la medida posible- sean coordinados con la participación de los municipios de San Juan y Mayagüez. Los fondos serán provistos a las entidades elegibles mediante NOFA.
- Centros de Resiliencia Comunitaria – Vivienda asignará setenta y cinco millones de dólares (\$75,000,000) para el desarrollo de Centros de Resiliencia Comunitaria a través de la Isla. Los fondos serán provistos a las entidades elegibles mediante NOFA.

Vivienda se reserva el derecho de reasignar fondos entre las rondas dependiendo del desempeño de los Subrecipientes y según las demandas del Programa lo permitan. Todas las adjudicaciones están sujetas a la disponibilidad de fondos.

4.9 Actividades elegibles del Programa CDBG-DR

Los fondos de este Programa permitirán a los municipios y otras entidades elegibles implementar soluciones integrales e innovadoras a los problemas que enfrentan sus comunidades. Los proyectos de revitalización elegibles deben estar vinculados a estrategias más abarcadoras dirigidas a los servicios que se ofrecen en las zonas centrales, los distritos comerciales y los corredores comunitarios principales de las ciudades para respaldar e impulsar futuras inversiones públicas y privadas. Aquellos proyectos no relacionados con vivienda que mejor se adaptarán al Programa son aquellos que combinen una mejor infraestructura y accesibilidad y que, como resultado, impulsen otras actividades económicas. Los proyectos de vivienda asequible que sean más responsivos considerarán la necesidad actual de alquiler y compra de viviendas asequibles y la habilidad de redesarrollar viviendas deterioradas.

Todos los proyectos que reciben fondos CDBG-DR tienen que cumplir con una actividad elegible del HUD según se define en la Sección 105(a) de la Ley HCDA, según

enmendada. Las actividades elegibles que se enumeran a continuación se han incluido para permitir y alentar a los subrecipientes a pensar ampliamente en cómo utilizar el Programa para promover el desarrollo y la revitalización comunitaria y económica a través de mejoras a la infraestructura.

Todos los proyectos de este Programa deberán cumplir con por lo menos una (1) de las siguientes actividades elegibles:

- Sección 105(a)(1) – Adquisición de propiedad inmueble, (incluidos los derechos aéreos, derechos sobre el agua y otros intereses sobre dicha propiedad), (42 U.S.C. § 5305(a)(1));
- Sección 105(a)(2) – Prestación de asistencia para instalaciones públicas y mejoras, (42 U.S.C. § 5305(a)(2));
- Sección 105(a)(3) – Prestación de asistencia para la aplicación de códigos en; áreas deterioradas o en proceso de deterioro, (42 U.S.C. § 5305(a)(3));
- Sección 105(a)(4) – Prestación de asistencia para la limpieza, demolición, remoción, reconstrucción y rehabilitación de edificios y mejoras, (42 U.S.C. § 5305(a)(4));
- Sección 105(a)(7) – Prestación de asistencia para la disposición de propiedad inmueble para uso público, (42 U.S.C. § 5305(a)(7));
- Sección 105(a)(8) – Prestación de asistencia para servicios públicos, lo que incluye, sin limitarse a esto, los servicios relacionados con el empleo, prevención del crimen, cuidado infantil, salud, consumo de drogas, educación, conservación de energía, bienestar o necesidades de recreación, (42 U.S.C. § 5305(a)(8));
- Sección 105(a)(9) – Pago de la partida de pareo no federal, (42 U.S.C. § 5305(a)(9));
- Sección 105(a)(11) – Prestación de asistencia con reubicación, (42 U.S.C. § 5305(a)(11));
- Sección 105(a)(12) – Prestación de asistencia para actividades de implementación de planificación, (42 U.S.C. § 5305(a)(12));
- Sección 105(a)(14) – Prestación de asistencia que incluye préstamos y subvenciones para actividades que se llevan a cabo a través de organizaciones de desarrollo sin fines de lucro (42 U.S.C. § 5305(a)(14));
- Sección 105(a)(15) – Prestación de asistencia a entidades elegibles para ejecutar proyectos de revitalización vecinal o desarrollo económico de la comunidad o proyectos de conservación de energía, (42 U.S.C. § 5305(a)(15));
- Sección 105(a)(16) – Prestación de asistencia para actividades necesarias para el desarrollo de estrategias para el uso de energía, (42 U.S.C. § 5305(a)(16));
- Sección 105(a)(17) – Prestación de asistencia a entidades privadas con fines de lucro, cuando dicha asistencia es adecuada para ejecutar un proyecto de desarrollo económico, (42 U.S.C. § 5305(a)(17));

- Sección 105(a)(18) – Prestación de asistencia para la rehabilitación o el desarrollo de viviendas, (42 U.S.C. § 5305(a)(18));
- Sección 105(a)(19) – Prestación de asistencia técnica a entidades públicas o entidades sin fines de lucro, (42 U.S.C. § 5305(a)(19));
- Sección 105(a)(21) – Prestación de asistencia por parte de los subrecipientes de este Programa a instituciones de educación superior, (42 U.S.C. § 5305(a)(21));
- Sección 105(a)(22) – Prestación de asistencia a organizaciones públicas y privadas para facilitar el desarrollo económico, (42 U.S.C. § 5305(a)(22)).

4.10 Actividades no elegibles

Las siguientes actividades no pueden financiarse con fondos CDBG-DR, a menos que se autorice mediante una exención:

- Edificios o partes de edificios usados para la actuación general del gobierno según se define en la Sección 102(a)(21) de la Ley HCDA no serán elegibles, pero podrán ser considerados por Vivienda y aprobados por HUD caso a caso.
- Gastos generales del gobierno; salvo que se autorice específicamente lo contrario bajo la Sección 200 del Título 2 del Código de Regulaciones Federales (2 C.F.R. Parte 200), los gastos relacionados con el desempeño de las responsabilidades regulares de una unidad del gobierno local general no son elegibles para recibir asistencia.
- Actividades políticas.

Las siguientes actividades no pueden financiarse con fondos CDBG-DR a menos que se ejecuten como un servicio público bajo la Sección 105(a)(8) de la Ley HCDA, como parte de una actividad que proporciona asistencia para desarrollo económico a una empresa con fines de lucro bajo la Sección 105(a)(17) de la Ley HCDA o por parte de una organización elegible sin fines de lucro bajo la Sección 105(a)(15) de la Ley HCDA:

- Compra de equipo
- Gastos operacionales y de mantenimiento

4.11 Limitaciones para proveer asistencia a compañías privadas de servicios básicos

De acuerdo con lo estipulado en 83 FR 5844, los fondos CDBG-DR no se pueden utilizar para brindar asistencia a compañías privadas de servicios básicos, para ningún propósito.

4.12 Uso elegible de los fondos

Este programa está diseñado para ofrecer flexibilidad del uso de la asignación para cubrir amplia variedad de actividades dirigidas a cubrir las necesidades de recuperación y resiliencia de los centros de las ciudades y los corredores comunitarios principales de todo Puerto Rico. Los municipios y otras entidades elegibles deben presentar sus solicitudes para ser evaluadas por Vivienda solo en la ronda para la cual son elegibles. Todos los proyectos deben estar localizados dentro de un límite municipal

y dentro de un centro urbano o una vía principal de crecimiento que esté definida por el gobierno municipal.

A continuación, se incluyen algunos ejemplos de proyectos elegibles. Debido a la amplia gama de actividades que se anticipan para el Programa, estos ejemplos solo destacan algunos de los tipos de actividades que podrían llevarse a cabo con los fondos del Programa:

- Rehabilitación o reconstrucción de edificios elegibles en los centros de las ciudades;
- Mejoras a la infraestructura pública;
- Mejoras al paisaje urbano, lo que incluye las aceras, iluminación y estacionamientos;
- Mejoras a las fachadas;
- Como parte de la revitalización, cuando sea viable, incorporar la protección y restauración de estructuras culturales e históricas;
- Actividades para eliminar barreras arquitectónicas que afectan a las personas con discapacidades;
- Mejoras de construcción en espacios públicos (plazas públicas), espacios culturales e instalaciones de arte, y áreas e instalaciones recreativas;
- Acciones para limpiar y demoler estructuras deficientes desocupadas que no dupliquen las actividades realizadas bajo el programa de FEMA para la remoción de escombros en propiedades privadas (Programa PPDR);
- Implementar una amplia variedad de iniciativas de reverdecimiento, tales como utilizar las mejores prácticas de infraestructura "Verde" en los proyectos, y promocionar una restauración positiva y el efecto protector en la infraestructura natural;
- Mejorar la infraestructura natural;
- Iniciativas que apoyen las líneas vitales comunitarias;
- Esfuerzos de reforestación y recuperación de recursos naturales que pueden emprenderse a través de entidades sin fines de lucro tales como Para la Naturaleza, además de iniciativas para la reutilización y reducción de desperdicios que utilicen estrategias de iniciativas "Verdes";
- Actividades que apoyen el desarrollo de oportunidades de vivienda, segura, higiénica, decente y asequible que ayuden a la fuerza trabajadora y al desarrollo económico;
- Actividades que consideren un enfoque integral con beneficios múltiples para las áreas centrales de las ciudades, incluida la co-ubicación con desarrollo orientado al transporte (**TOD**, por sus siglas en inglés), transferir el desarrollo de derechos (**TDR**, por sus siglas en inglés) para aumentar la densidad del núcleo comercial y así preservar espacios abiertos, aumentar la movilidad peatonal y el

uso de medios de transporte no motorizados (carriles para bicicletas) y otras modalidades que mejoren los distritos comerciales;

- Establecimiento, rehabilitación o refuerzo de los centros de recursos comunitarios; y
- Actividades que involucren inversiones estratégicas en nodos de crecimiento que conduzcan al redesarrollo de las áreas urbanas que dan apoyo a los recintos de Río Piedras y Mayagüez de la Universidad de Puerto Rico.

4.13 Requisitos mínimos de elegibilidad para todos los proyectos

Aunque Vivienda emitirá fondos para este Programa en múltiples rondas de asignación, todos los proyectos deben cumplir los siguientes requisitos mínimos para poder recibir fondos CDBG-DR en cualquiera de las rondas:

- Cumplir con un Objetivo Nacional del HUD (véase la sección sobre Objetivo Nacional del HUD);
- Tener una actividad CDBG-DR elegible (véase la sección sobre Uso elegible de los fondos);
- Debe poder completarse antes de la fecha límite para invertir los fondos;
- Debe estar relacionado con los huracanes. El proyecto se relaciona con ayuda en casos de desastres, recuperación a largo plazo, restauración de infraestructura y vivienda o revitalización económica relacionada con el desastre cubierto. Esta información se recopila durante el proceso de solicitud;
- Responder a una necesidad elegible no satisfecha luego de tomar en cuenta cualquier posible duplicación de beneficios (véase la sección sobre Duplicación de beneficios);
- El Proyecto es viable, fiscalmente sostenible a través de operaciones futuras y puede ser mantenido por el subrecipiente solicitante, y todas las demás fuentes de fondos están firmemente comprometidas (véase las secciones sobre Elegibilidad para el Programa y Duplicación de beneficios y orden de la asistencia; y
- La entidad responsable del proyecto debe demostrar durante el proceso de solicitud que cuenta con los recursos para garantizar el mantenimiento y operación continua de las mejoras propuestas.

5 Elegibilidad del Programa

5.1 Resumen de las entidades elegibles

Vivienda planifica implementar el Programa mediante el establecimiento de Acuerdos de Subrecipiente (**SRA**, por sus siglas en inglés) con cada uno de los setenta y ocho (78) gobiernos municipales de Puerto Rico, así como con otras entidades elegibles (según se describe a continuación en la sección sobre Entidades elegibles) que puedan cumplir con los objetivos de recuperación del Programa. El objetivo primario del Programa es

proporcionar fondos CDBG-DR a los gobiernos municipales para facilitar una variedad de actividades de recuperación cruciales dirigidas a revitalizar el centro de las ciudades, las áreas urbanas y los corredores principales de las comunidades. Estas inversiones ayudarán a reducir la expansión urbana desmedida y crearán un ambiente simbiótico para fomentar las inversiones complementarias del sector privado. Vivienda espera que todos los gobiernos municipales participen en este Programa.

El Programa también está diseñado para permitir que una amplia variedad de entidades localizadas en las comunidades solicite fondos al trabajar en colaboración con el gobierno municipal. Para mejorar la coordinación de los proyectos se lleven a cabo dentro de los límites municipales y que se restauren y se aumente la resiliencia de las zonas centrales y los corredores principales de las ciudades, se promueve que las organizaciones no gubernamentales trabajen en colaboración con un gobierno municipal participante.

5.2 Entidades elegibles

Para ser elegible para solicitar fondos bajo el Programa, los solicitantes deben ser una (1) de los siguientes tipos de entidades:

- Unidades del gobierno local general (gobiernos municipales);
- Organizaciones no gubernamentales (ONG) (501 (c)(3)) o entidades sin fines de lucro, por ejemplo:
 - Organizaciones religiosas u organizaciones de base comunitaria
 - Organizaciones de conservación o de recursos naturales
 - Escuelas públicas e instituciones de educación superior;
- Otras entidades gubernamentales de base comunitaria, por ejemplo:
 - Autoridades de vivienda pública y centros de salud pública;
- Instituciones públicas de educación superior (universidades);
- Entidades gubernamentales designadas para educar, asistir, manejar y/u operar instalaciones que provean servicios a los ciudadanos antes, durante y/o después de un desastre serán elegibles para solicitar fondos como subrecipiente para implementar proyecto(s) CRC;
- Consorcio regional de cualquiera de las anteriores.

5.2.1 Criterios adicionales de elegibilidad para gobiernos no municipales

Para garantizar la coordinación de los proyectos, las entidades que no son unidades gubernamentales tendrán que trabajar en colaboración y contar con el apoyo del organismo rector local, principalmente del gobierno municipal participante, para presentar proyectos para las Rondas de Recuperación Municipal del Programa. En caso de que una de estas entidades proponga un proyecto y se le provean fondos, Vivienda puede decidir establecer una relación legal directa con la entidad solicitante, a través de un Acuerdo de Subrecipiente, para agilizar y hacer más eficiente el proceso de

implementación y cumplimiento. Vivienda trabajará en consulta con el gobierno municipal para estructurar esta relación legal directa con particular consideración a la propiedad, operación, mantenimiento y titularidad del proyecto.

5.2.2 Criterios de elegibilidad adicionales

Los subrecipientes también debe acordar cumplir con los siguientes criterios:

- Sufragar el costo de las operación y mantenimiento (**O&M**) anual para 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 costos de operación y mantenimiento a largo plazo.
- En las Rondas de Recuperación Municipal, las solicitudes deben ser aprobadas y recomendadas para financiamiento por el gobierno municipal correspondiente.
- Contratar los servicios de un arquitecto o ingeniero con licencia para ejercer en Puerto Rico para diseñar las instalaciones y las mejoras de acuerdo con los estándares de Vivienda y de HUD, así como todos los códigos y reglamentaciones locales aplicables.

5.3 Selección y coordinación municipal con entidades no gubernamentales por parte de Vivienda

Vivienda espera que los setenta y ocho (78) gobiernos municipales participen en el Programa. No obstante, en el caso de algunos proyectos propuestos por organizaciones no gubernamentales (ONG), podría resultar más eficiente para Vivienda establecer una relación directa con la ONG dentro de un municipio para implementar el proyecto. Además, algunos gobiernos municipales podrían rehusarse a participar en el Programa.

Si Vivienda determina mediante el proceso de solicitud que un proyecto en particular podría implementarse mejor a través de una relación directa con una de estas entidades, Vivienda programará una reunión y coordinará con la unidad participante del gobierno general local para evaluar y determinar si el establecimiento de una relación directa con una ONG responde a los mejores intereses del Programa y sus beneficiarios.

En el caso poco probable de que alguno de los gobiernos municipales decida no participar en el Programa, Vivienda se reserva el derecho de definir y trabajar con un subrecipiente dentro de estos límites municipales para que los proyectos elegibles puedan ser implementados. Vivienda publicará información en su sitio web para indicar qué municipios decidieron no participar en el Programa y los pasos adicionales que tomará Vivienda para informar a las entidades no gubernamentales en estas jurisdicciones sobre la oportunidad para solicitar admisión al Programa.

El Gobierno de Puerto Rico también puede seleccionar proyectos si Vivienda determina, por medio del proceso de solicitud, que el proyecto cumple con los objetivos de este

Programa, pero el solicitante no tiene la capacidad fiscal o técnica para manejar la subvención. A continuación, se ofrecen más detalles sobre este tema. No obstante, Vivienda trabajará con el solicitante en estos casos para identificar un subrecipiente adecuado que pueda ayudar a implementar la subvención. En el caso poco probable de que se ejecuten proyectos seleccionados por Vivienda, antes de comenzar el proyecto, Vivienda ofrecerá detalles sobre el proyecto a través de su sitio web y celebrará por lo menos un evento de alcance comunitario y difusión en el que se discutirá y se presentará el proyecto, de manera que el público pueda entender cómo se justifica el proyecto y cómo el proyecto cumplirá un objetivo de recuperación de este Programa.

5.4 Más detalles sobre la selección de entidades elegibles por parte de Vivienda

5.4.1 Agencia o departamento administrativo del Gobierno de Puerto Rico

Los proyectos implementados directamente por una agencia o departamento administrativo del Gobierno de Puerto Rico cumplirán con lo estipulado en el manual titulado *Manual de Adquisiciones para el Programa CDBG-DR* y sus publicaciones subsiguientes, Reglamento Núm. 9205, efectivo en septiembre de 2020 (Reglamento Núm. 9205),⁹ que derogó el *Manual de Adquisiciones y Requisitos Contractuales para CDBG-DR*, Reglamento Núm. 9075 del 26 de febrero de 2019 (Reglamento Núm. 9075); y cualquier otro reglamento, manual, orden administrativa o carta circular previa relacionada con este asunto. La agencia o departamento administrativo seleccionado deberá cumplir con todas las reglas y reglamentos aplicables del Programa CDBG-DR, lo que incluye, sin limitación a, lo relacionado con vivienda equitativa, Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 (**Sección 3**), según enmendada,¹⁰ la Ley Davis-Bacon¹¹ y estándares laborales asociados, revisión ambiental federal, cumplimiento de las adquisiciones con el 2 C.F.R. Parte 200 y la Regulación Núm. 9205, Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973,¹² la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (**ADA**, por sus siglas en inglés),¹³ y adquisición de propiedades. Vivienda brindará asistencia técnica, administración/supervisión de proyectos y subvenciones, y monitoreo para el proyecto. También se requerirá a los subrecipientes que reporten periódicamente los resultados de los proyectos y que soliciten correctamente los retiros de fondos a través de los procesos de facturación para el reembolso a sus proveedores contratados.

⁹ El Reglamento Núm. 9205 está disponible en español e inglés en <https://cdbg-dr.pr.gov/download/manual-de-adquisiciones-programa-cdbg-dr/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/procurement-manual-cdbg-dr-program/>.

¹⁰ 12 U.S.C. § 1701u

¹¹ 40 U.S.C. § 3141- 3148

¹² 29 U.S.C. 701 et seq.

¹³ 42 U.S.C. § 794

5.4.2 Subrecipiente – Organizaciones No Gubernamentales de Puerto Rico Selección para Servir como Subrecipiente

Vivienda podría determinar que resulta en el mejor interés del Programa la implementación de un proyecto a través de una organización subrecipiente. En estos casos, Vivienda escogerá un subrecipiente apropiado, ya sea a su discreción o mediante un método de selección competitiva. Se llevará a cabo un análisis de la capacidad y una evaluación de riesgo del posible socio o subrecipiente. Se tomará en consideración la experiencia previa de un socio o subrecipiente con proyectos financiados con fondos CDBG-DR, la capacidad de personal, conocimiento y experiencia con proyectos de infraestructura pertinente en lo que respecta al proyecto propuesto sometido, desarrollo de vivienda asequible y sistemas y controles de administración financiera.

Se firmará un acuerdo entre Vivienda y el socio/subrecipiente. El acuerdo escrito sirve como mecanismo para la transferencia de fondos al socio/subrecipiente y requiere el cumplimiento de las leyes federales y locales. El acuerdo incluirá aspectos tales como el alcance del trabajo, el presupuesto del proyecto, requisitos de monitoreo y cumplimiento, y el itinerario del proyecto.

El socio o subrecipiente será responsable de cumplir con todas las reglas y reglamentos aplicables de Vivienda y del Programa CDBG-DR, incluyendo –pero no limitado a– vivienda equitativa, Sección 3, la Ley Davis-Bacon y los estándares laborales asociados, revisión ambiental federal, cumplimiento de las adquisiciones con el 2 C.F.R. Parte 200 y el Reglamento Núm. 9205, Sección 504/ADA y adquisición de propiedades. Vivienda brindará asistencia técnica, supervisión y monitoreo de las actividades del socio/subrecipiente.

6 Selección de proyectos

El Programa ofrecerá fondos en múltiples rondas, según descrito anteriormente en las secciones sobre la Descripción del Programa y Resumen del Método de Distribución. Vivienda se reserva el derecho de reasignar los fondos entre las diferentes rondas dependiendo del desempeño del subrecipiente y según las demandas del Programa lo permitan.

6.1 Proceso de solicitud

Las solicitudes para recibir fondos sometidas a Vivienda en la Ronda Uno (1) de Recuperación Municipal se seleccionarán considerando proyectos identificados por los gobiernos municipales o las entidades elegibles como resultado de iniciativas de planificación pública posteriores a las tormentas. Los fondos para el Programa de Revitalización Vecinal de la UPR, los Centros de Resiliencia Comunitaria y la Ronda Competitiva de Recuperación se harán disponibles a través de NOFA(s).

A lo largo del proceso de selección y desarrollo, los municipios tendrán la responsabilidad de informar al público sobre el progreso de los proyectos para alcanzar los objetivos de recuperación del Programa de Revitalización de la Ciudad.

En cada ronda del proceso de solicitud, se recomendará a los solicitantes que identifiquen y aporten fuentes de fondos que no son CDBG-DR para maximizar los fondos disponibles del Programa. Las solicitudes que proveen fondos adicionales que no son fondos CDBG-DR serán fomentadas por Vivienda.

Sin importar dónde estén localizados los proyectos, todos los proyectos financiados a través de este Programa deberán estar relacionados con los huracanes, cumplir con un objetivo nacional y una actividad elegible del HUD, y las entidades deben estar dispuestas a sufragar las operaciones y el mantenimiento de la instalación a largo plazo.

Se presentarán conceptos de proyectos a Vivienda mediante el proceso de solicitud en cada ronda. Los conceptos de proyectos deberán incluir datos e información descriptivos sobre la ubicación del proyecto, los costos iniciales estimados, el itinerario de implementación, los beneficiarios del proyecto, la viabilidad del proyecto, cómo el proyecto mitiga o atiende a una amenaza de desastre o promueve la resiliencia, y otros factores que pueden considerarse como aplicables. La inclusión del concepto del proyecto en la solicitud servirá como documento base que establece la elegibilidad para el Programa CDBG-DR y los parámetros de desempeño para el proyecto en esa ronda de asignación de fondos.

Vivienda evaluará y seleccionará los proyectos sometidos en cada una de las rondas. La decisión sobre cuál(es) proyecto(s) serán seleccionados para recibir fondos se basará en los siguientes factores:

- Si un Proyecto cumple con criterios específicos de elegibilidad y criterios básicos para dicha ronda de solicitud de fondos;
- Si el Proyecto está alineado con la Estrategia de Recuperación para Puerto Rico¹⁴;
- La cantidad de fondos suplementarios que se proveerán para implementar el proyecto propuesto;
- La correlación entre cómo el proyecto forma parte de una estrategia dirigida a los servicios que se ofrecen en los centros de las ciudades y la revitalización de los distritos comerciales, hace que el área sea más resiliente o puede generar futuras inversiones públicas o privadas; y
- Criterios específicos vinculados al período de solicitud. Por ejemplo, proyectos identificados que evolucionaron del proceso de planificación de Vivienda y que

¹⁴ Transformación e innovación luego de la devastación. Un plan de recuperación económica y de desastres para Puerto Rico, agosto de 2018 (www.cdbg-dr.pr.gov/en/download/transformation-and-innovation-in-the-wake-of-devastation/).

permitirán que Vivienda cumpla con los objetivos de la Iniciativa Reverdece Puerto Rico.

Luego que Vivienda informe al solicitante que el proyecto ha sido aceptado para recibir fondos, Vivienda comenzará a trabajar con el solicitante para implementar el proyecto.

6.2 Fondos para los gobiernos municipales en cada ronda

La cantidad de fondos otorgado a un proyecto en específico se deducirá de la asignación otorgada a municipios participantes de dicha ronda. En caso de que un gobierno municipal no utilice todos los fondos provistos en la Ronda Uno (1) de Recuperación Municipal, los fondos pueden ser transferidos a la Ronda Dos (2) de Recuperación Municipal. Vivienda se reserva el derecho de reasignar fondos entre las rondas dependiendo del desempeño del Subrecipiente y según lo permitan las demandas del Programa.

Con el fin de crear incentivos para cumplir los objetivos generales del programa, así como crear sincronidad alrededor de la Isla, las solicitudes que contengan elementos tales como fondos suplementarios que no son CDBG-DR o la inclusión de elementos de construcción “Verde” recibirán preferencia adicional de calificación y recibirán prioridad para el recibir fondos. Como resultado, se exhortará a los participantes de las primeras dos rondas del programa a desarrollar proyectos que permitan a Vivienda cumplir estos objetivos a la vez que se garantiza que los fondos asignados a cada gobierno municipal se utilicen dentro de su límite jurisdiccional.

6.3 Implementación de los gobiernos municipales y los socios no gubernamentales

Vivienda anticipa que los gobiernos municipales participantes que están presentando proyectos para el Programa querrán asociarse e implementar proyectos en coordinación con organizaciones no gubernamentales ubicados en sus jurisdicciones. Vivienda supervisará y brindará asistencia técnica al Programa. Además, Vivienda puede, y podría, a su discreción, proporcionar mayor supervisión o implementar proyectos directamente si determina que el gobierno municipal no puede implementar el proyecto. Vivienda puede también, en coordinación con el gobierno municipal, determinar que una organización no gubernamental debe implementar directamente el proyecto y establecer una relación con Vivienda.

En cada ronda, Vivienda prestará suma atención a la participación con socios dentro de las jurisdicciones y alentará la colaboración dentro de los límites municipales. Debido a los objetivos del Programa, se anticipa un gran interés en la colaboración por parte de organizaciones no gubernamentales (ONG).

6.4 Requisitos para solicitar fondos

Se publicarán detalles más específicos sobre el proceso de solicitud para cada ronda en el sitio web de Vivienda cuando se anuncie formalmente esa fase del Programa. Las

siguientes secciones delimitan los aspectos que se incluirán como parte del proceso de solicitud en cada ronda del Programa.

6.4.1 Descripción del uso destinado para los fondos

Los solicitantes describirán el uso propuesto de los fondos CDBG-DR que se necesitan para completar el proyecto. Aunque Vivienda no requerirá los costos finales, los solicitantes tendrán que presentar el costo estimado del proyecto propuesto.

6.4.2 Requisito de ubicación del proyecto

Para ser elegibles para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa y como parte del proceso de solicitud de proyectos, todos los solicitantes deben confirmar y garantizar que la instalación para la cual se solicitan los fondos está dentro del límite municipal en un área designada del centro de la ciudad o en un área clave de crecimiento, y tienen que demostrar que el proyecto ha sido presentado al gobierno municipal participante y tiene su apoyo. Deben identificarse planes para un control realista de las iniciativas de vivienda asequible y determinar sobre quién descansará la titularidad final de un proyecto asistido de vivienda asequible.

6.4.3 Acceder a la evaluación ambiental de Vivienda

Para ser elegibles para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa y como parte del proceso de selección de proyectos, todos los solicitantes deben confirmar y garantizar que si el proyecto resulta seleccionado y se le adjudican fondos CDBG-DR, el solicitante cumplirá con lo siguiente:

- Que Vivienda proveerá asistencia técnica para la realización de la evaluación Ambiental del proyecto y
- Que, en todos los casos, la entidad seguirá las directrices del equipo de Evaluación Ambiental de Vivienda.

6.4.4 Acceder a trabajar con FEMA y COR3

Para ser elegibles para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa y como parte del proceso de selección de proyectos, todos los solicitantes deben confirmar y garantizar que cumplirán con lo siguiente:

- Garantizar un orden de la asistencia y que se evitará la "duplicación de beneficios";
- Acordar que trabajará con Vivienda y en coordinación con la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3), y que trabajará directamente con FEMA, según sea necesario, para determinar si los fondos de FEMA estarán disponibles para el proyecto.

6.4.5 Acceder a la evaluación de Vivienda sobre la capacidad de la organización

Para ser elegibles para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa y como parte del proceso de selección de proyectos, todos los solicitantes deben confirmar y garantizar que estarán de acuerdo con proveer los documentos necesarios y ayudar a completar la evaluación que realizará Vivienda sobre la capacidad de su organización. Esta evaluación proporcionará a Vivienda la información necesaria para determinar la capacidad organizacional para manejar los fondos CDBG-DR.

En el caso de las iniciativas de vivienda asequible, el Solicitante debe demostrar que tiene la capacidad de funcionar como un centro de admisión de oportunidades de vivienda de alquiler/propiedad, ser capaz de mantener listas de espera, seleccionar apropiadamente a los beneficiarios elegibles con paridad, ejecutar contratos de alquiler y venta, referir a los residentes de las viviendas de alquiler a los proveedores de servicios sociales para que les brinden servicios humanos integrales, demostrar un cumplimiento continuo una vez las unidades se pongan en servicio y administrar físicamente la propiedad de alquiler.

6.4.6 Acceder a recibir asistencia técnica de Vivienda

Para ser elegibles para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa y como parte del proceso de selección de proyectos, todos los solicitantes deben confirmar y garantizar que estarán de acuerdo con participar en todos los seminarios de capacitación de Vivienda sobre asistencia técnica, para garantizar el cumplimiento con todos los requisitos de Vivienda y del Programa CDBG-DR. Las organizaciones que no tengan la capacidad recibirán asistencia directa de Vivienda para elaborar e implementar los procesos y procedimientos necesarios para cumplir con todos los requisitos del Programa CDBG-DR en el desarrollo del proyecto financiado.

6.4.7 Acceder a identificar las estructuras deficientes

Para ser elegibles para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa y como parte del proceso de selección de proyectos, el municipio debe estar de acuerdo con encargarse de identificar el inventario de estructuras deficientes dentro de los límites municipales. En caso de que los fondos se soliciten para utilizarlos en un proyecto que involucra una estructura deficiente, el municipio debe evaluar los costos y proveer dicha información a Vivienda. Es necesario informar a Vivienda antes de realizar cualquier adquisición para garantizar que se cumplan los protocolos del Programa CDBG-DR, lo que incluye las disposiciones de la Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces de 1970 (**Ley URA**, por sus siglas en inglés), según enmendada,¹⁵ y la Sección 104(d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (**Ley HCDA**). Además de las estructuras deficientes, en el caso de proyectos de

¹⁵ 49 C.F.R. § 24

desarrollo de viviendas asequibles, también es necesario hacer un inventario de las viviendas vacías, que no cumplen con las normas de calidad de vivienda, que son desaprovechadas o están en mal estado.

6.4.8 Uso solicitado de los fondos – Programa de la Iniciativa Reverdece Puerto Rico

El Programa proporcionará fondos CDBG-DR para implementar proyectos elegibles que restaurarán los recursos naturales afectados o que utilizarán conceptos o materiales de construcción “Verde”. Los proyectos “Verdes” pueden ser elegibles si se ejecutan dentro del área del centro de la ciudad o en un corredor comunitario principal. Como parte del proceso de solicitud, los solicitantes deben presentar una descripción narrativa sobre los posibles usos de infraestructura o proyectos “Verdes”. La falta de un componente de proyecto “Verde” en un proyecto propuesto no tendrá un efecto negativo sobre la selección, pero se solicitará información para ayudar a Vivienda a determinar qué cantidad del total de fondos del Programa está dirigida a las actividades de la Iniciativa Reverdece.

Todo desarrollo de viviendas asequibles debe cumplir con los Códigos de Energía para las Propiedades Asistidas por HUD y aseguradas por FHA (nueva construcción) o la Lista de Verificación del Refuerzo de Edificios Verdes (rehabilitación de viviendas). Se dará preferencia a los proyectos de viviendas asequibles que superen las normas básicas de construcción ecológica, como material de construcción selecto con ciclos de vida más largos, mitigar las escorrentías de aguas pluviales como consecuencia de las superficies impermeables, reciclar aguas grises, etc.

6.4.9 Definir el potencial de generar ganancias y los ingresos del Programa

Los solicitantes deberán presentar una descripción de todas las futuras actividades y eventos generadores de ingresos luego de completarse el proyecto. Además, los solicitantes deben presentar un estimado de los futuros ingresos anuales que esperan generar, así como las compensaciones por el uso general de las instalaciones (mantenimiento, servicios públicos, etc.) que son incurridas por el uso de los beneficiarios. En cuanto a las viviendas asequibles, en el apéndice suplementario específico para el desarrollo de viviendas asequibles se ofrece una guía ampliada sobre los Ingresos de Programa.

6.4.10 Fondos Suplementarios – Fondos que no son CDBG-DR

Dadas las necesidades que existen en las zonas centrales, áreas urbanas y los corredores comunitarios principales de las ciudades en todo Puerto Rico, los solicitantes deberán proveer una descripción sobre la fuente y la cantidad de fondos no CDBG-DR comprometidos para cada proyecto, si alguno, y qué medidas ha tomado el solicitante para evaluar que existan fondos adicionales disponibles para aportarlos al proyecto. Las respuestas que demuestren la asignación de fondos que no son CDBG-DR para

completar el proyecto le otorgaran al proyecto una mayor prioridad durante el proceso de evaluación.

Para las iniciativas comprometidas con el desarrollo de viviendas de alquiler asequible, se espera que los solicitantes busquen apalancamiento adicional de subsidios/servicio de deuda, como los créditos fiscales para viviendas por bajos ingresos a través de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, HUD 223(f), HUD 221(d)(4), subsidios de la Sección 801 de HUD, fondos de *Home Investment Partnerships* (HOME), *Continuum of Care* y otras oportunidades para apalancar la porción de financiamiento de proyectos de CDBG-DR de Vivienda.

Para oportunidades restringidas de titularidad asequible de vivienda, servirá para apalancar el desarrollo del proyecto una proforma que demuestre claramente las contribuciones esperadas de los compradores al costo total de desarrollo a través de préstamos conformes convencionales.

6.4.11 Definir el plan de operación y mantenimiento a largo plazo

Todos los proyectos para los cuales se solicitan fondos CDBG-DR deben tener un plan de operaciones y mantenimiento (**O&M**) a largo plazo considerado como viable por Vivienda, ya que los fondos CDBG-DR no se pueden utilizar para gastos de operación y mantenimiento. Se advierte firmemente a los posibles solicitantes sobre la incapacidad y prohibición de asignar fondos para propósitos de operaciones y mantenimiento. Como parte del proceso de solicitud de fondos, los solicitantes deben incluir un plan para sufragar las operaciones y el mantenimiento del proyecto a largo plazo. Se exhortará a los participantes a proporcionar información proforma y describir en detalle cómo se sufragarán las operaciones y el mantenimiento. Por consiguiente, si un solicitante no puede demostrar un plan viable de operaciones y mantenimiento a largo plazo, no se aceptará el concepto del proyecto.

Los gastos O&M no aplicarán a las oportunidades de titularidad asequible de vivienda, pero sí aplicará a las iniciativas de renta asequible de vivienda. Los ingresos anticipados por concepto de alquiler que se retienen como reservas de remplazo para viviendas de alquiler asequible se utilizarán para demostrar capacidad de O&M.

6.4.12 Consideración de iniciativas “Verdes”

El HUD y Vivienda exhortan a los recipientes de fondos CDBG-DR a que, en la medida que sea factible y posible, utilicen métodos y materiales que apoyen elementos de iniciativas “Verdes” o demuestren que las políticas “Verdes” forman parte de su proyecto. A través del proceso de solicitud, se pedirá a los participantes que describan las iniciativas “Verdes” que se incorporarán en el proyecto. Los proyectos que demuestren y utilicen componentes y diseños “Verdes” tendrán una mayor prioridad.

Las herramientas para la creación de iniciativas “Verdes” están disponibles en el sitio web de la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés):

<https://www.epa.gov/green-infrastructure>

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

Vivienda trabajará con subrecipientes elegibles para identificar oportunidades para incorporar prácticas “Verdes” en sus proyectos, dependiendo de cada caso y en la medida de lo posible.

6.4.13 Cumplimiento con las normas de elevación y protección contra inundaciones de FEMA

Para ser elegible para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa y como parte del proceso de solicitud, los solicitantes deben confirmar y garantizar que cumplirán con las normas aplicables de elevación del terreno y protección contra inundaciones que estén en vigor para la ubicación de la instalación. Ver la Sección Normas sobre elevación del terreno, para detalles adicionales sobre elevación y estándares a prueba de inundaciones.

6.4.14 Solicitud de uso de fondos – Rehabilitación vs. Nueva Construcción (Solo aplica a la Reserva para los CRC)

El Programa proveerá fondos CDBG-DR ya sea para modernizar una instalación existente o construir una nueva. Debido a que los fondos CDBG-DR son limitados, se dará prioridad a los proyectos de rehabilitación. Si los fondos de FEMA no están disponibles para nuevas construcciones, se considerarán los proyectos propuestos que impliquen una nueva construcción, siempre que se incorporen fondos apalancados adicionales. Como parte del proceso de NOFA, los solicitantes deben proporcionar una descripción del uso propuesto de los fondos e indicar claramente si los fondos se utilizarán para la adaptación de una instalación o si se necesitan fondos para una nueva.

6.4.15 Solicitud de Uso de Fondos – Actividades de Servicio Público (Solo aplica a la Reserva para los CRC)

El Programa también proporcionará fondos para implementar “servicios públicos” elegibles bajo CDBG-DR que atiendan el impacto provocado por un desastre identificado por Vivienda. Estos servicios deben ser llevados a cabo dentro de un centro comunitario. Como parte del proceso de NOFA, los solicitantes deben proporcionar una descripción del servicio público propuesto y el grupo de participantes que tiene como objetivo. La falta de un componente de “servicios públicos” en un proyecto propuesto no afectará negativamente la selección.

6.4.16 Definición del Uso de una Instalación para Desastres (Solo aplica a la Reserva para los CRC)

Como parte del proceso de NOFA, los solicitantes deben citar los servicios que se prestarán durante un desastre declarado oficialmente por el Gobierno Federal. Vivienda

entiende que las necesidades de servicios de los centros comunitarios variarán en toda la isla. Como consecuencia, Vivienda entiende que se presentarán diferentes tipos de servicios; sin embargo, reconoce cuáles son servicios básicos que se necesitan antes y después de un desastre. Además de definir el tipo de proyecto de rehabilitación o nueva construcción, los solicitantes deben citar los tipos de servicios de recuperación que se prestan o se prestarán en el Centro. Los servicios básicos en caso de desastre incluyen, sin limitación, los siguientes:

- Agua potable (requerido);
- Sistema de Comunicaciones (requerido);
- Generación y respaldo de energía (requerido);
- Lugares para ducharse;
- Instalaciones para cocinar; y
- Refrigeración (alimentos y medicinas)

6.4.17 Definición del Uso de Instalaciones No Relacionadas con Desastres e Ingresos Anuales (Solo aplica a la Reserva para los CRC)

En el caso de los Centros que planifiquen ofrecer o que se encuentren ofreciendo servicios no relacionados con desastres, los solicitantes del NOFA deberán citar la gama actual de servicios que se están considerando o proporcionando, la(s) fuente(s) de ingresos para mantener el Centro y los ingresos anuales estimados generados por la actividad en el Centro, para asegurar que se identifiquen los posibles ingresos de programa y que no se produzcan otros problemas de cumplimiento con FEMA. Las posibles actividades que un solicitante podría considerar incluyen, sin limitación, las siguientes:

- Cursos-Educación y entrenamientos;
- Reuniones de residentes de la comunidad;
- Servicios de salud y sociales;
- Deportes y actividades recreacionales;
- Espacios para dormir;
- Eventos musicales y artísticos;
- Adiestramientos vocacionales; y
- Alquiler de espacios.

6.4.18 Solicitud de Uso de Fondos – Oportunidades de Alquiler Asequible de Vivienda

En el caso de las iniciativas para el desarrollo viviendas asequibles, los solicitantes deben citar, como mínimo, lo siguiente:

- El número de unidades a desarrollar y la combinación de tamaños de las habitaciones;
- El número de unidades que se reservarán para personas con desafíos en su capacidad física;

- Una proforma de veinte (20) años que demuestre claramente la solvencia financiera del proyecto;
- Fuente y usos del presupuesto;
- La gerencia en el lugar y los servicios de desarrollo;
- El monto de la subvención CDBG-DR por unidad;
- Los compromisos previstos de otras fuentes de financiación;
- Un acuerdo de asequibilidad del proyecto aprobado por Vivienda;
- Una descripción clara de la titularidad del proyecto asistido;
- Los rangos y porcentos de ingresos de los beneficiarios que serían impactados a través de la iniciativa; y
- Asociaciones con agencias de servicios humanos que proporcionarán servicios integrales a los futuros residentes.

6.4.19 Solicitud de Uso de Fondos – Oportunidades de Titularidad Asequible de Vivienda

Para las oportunidades restringidas de titularidad asequible de vivienda, los Solicitantes debe citar:

- El número de unidades a ser construidas y la combinación de tamaños de las habitaciones;
- La extensión y término de ocupación y las restricciones de titularidad sobre las unidades a ser vendidas;
- El itinerario del capital y la revalorización, y la parte de las ganancias imprevistas de las ventas futuras de unidades de vivienda asequibles restringidas;
- La cantidad de subsidio CDBG-DR por unidad;
- Los requisitos para que los prospectivos propietarios completen los cursos para primeros propietarios y sobre conocimientos financieros; y
- Los rangos y por cientos de ingresos de los beneficiarios que serían impactados a través de la iniciativa.

7 Cierre del proyecto

El cierre del proyecto es el proceso que ocurre luego que se completa un proyecto en el Programa y no queda más trabajo por hacer. Para las iniciativas de vivienda asequible, en el renglón se alquiler, el cierre ocurre cuando la estructura es colocada en servicio y arrendada. Mientras que, en el renglón de titularidad, el cierre ocurre cuando la última unidad es vendida a un beneficiario elegible. Vivienda determinará si el proyecto se ha completado exitosamente. En el caso de los proyectos financiados con fondos CDBG-DR y otros fondos, el cierre del proyecto ocurre cuando se han invertido todos los fondos, no solo la porción de fondos CDBG-DR. Vivienda determinará exclusivamente si se han cumplido todos los requisitos del Acuerdo de Subrecipiente o

memorando de entendimiento de acuerdo con los términos y condiciones del acuerdo. Una vez que Vivienda haga esta evaluación, puede iniciar el cierre en el momento y con la frecuencia que desee.

7.1 Proceso para el cierre

A medida que este Programa madure y los proyectos pasen del proceso de solicitud a las fases de construcción, se desarrollarán procedimientos más detallados para el cierre de proyectos y del Programa. Estos procedimientos se actualizarán en esta sección de las guías. El cierre del proyecto comenzará cuando:

- Se haya terminado y completado el trabajo aprobado;
- Se considere que el proyecto está completo al realizar la revisión o inspección final de Vivienda y, cuando corresponda, cuando se presente prueba de que se han obtenido todas las aprobaciones de los códigos y permisos correspondientes, incluidos los permisos de uso;
- Se ha completado todos los gastos del proyecto por los que se recibirá pago (incluidos los fondos que no son CDBG-DR), con excepción de los gastos de cierre, y se ha solicitado el pago;
- Se ha cumplido con todas las obligaciones detalladas en el Acuerdo de Subrecipiente;
- Vivienda ha revisado los documentos de cierre y se han resuelto los asuntos pendientes; y
- Se han aclarado todos los hallazgos de los procesos de monitoreo y auditoría.

7.2 Notificación del cierre por parte del HUD

Además de las medidas indicadas anteriormente, es necesario actualizar el estatus del proyecto en el Sistema de Rendición de Informes sobre las Subvenciones para Recuperación ante Desastres (**DRGR**, por sus siglas en inglés) y se debe presentar un informe trimestral final al HUD que refleje el estatus del proyecto.

8 Uso de los fondos CDBG-DR como fondos de pareo

Según lo autoriza el HUD y está codificado en la Ley HCDA, los fondos CDBG-DR pueden utilizarse como fondos de pareo o contribución para cualquier otro programa federal cuando se utilizan para llevar a cabo una actividad elegible bajo el Programa CDBG-DR. Esto puede incluir proyectos de recuperación ante desastres financiados por agencias tales como los departamentos de Transportación, Comercio, Energía y Agricultura de los Estados Unidos. También incluye programas o actividades administradas por FEMA o por el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (**USACE**, por sus siglas en inglés). Por ley, (según codificado en la Ley HCDA como una nota a la sección 105(a)), la cantidad de fondos CDBG-DR que se pueden aportar a un proyecto del Cuerpo de Ingenieros es de \$250,000 o menos. De acuerdo con el Aviso 83

FR 5844 del Registro Federal, se debe tener en cuenta que la Ley de Asignaciones prohíbe el uso de fondos CDBG-DR para una actividad reembolsable por FEMA o por el Cuerpo de Ingenieros, o para la cual FEMA o el Cuerpo de Ingenieros también ha provisto fondos, Registro Federal Vol. 83, Núm. 28 (9 de febrero de 2018), 83 FR 5865.

En el caso de proyectos que desean que se consideren como pareo para otros programas de recuperación ante desastres financiados con fondos federales, los solicitantes de este Programa tendrán que informar a Vivienda, durante el proceso de solicitud, que desean que sus proyectos se consideren como elegibles para el programa de pareo de esa agencia, ya que estos proyectos requerirán que los proyectos sean elegibles para recibir fondos CDBG-DR y que cumplan con los demás requisitos de la agencia federal.

9 Administración financiera

9.1 Solicitudes de pago por entidades que no son de Vivienda

De acuerdo con lo estipulado en 2 C.F.R. § 200.305, en el caso de entidades que no son el Departamento de la Vivienda, el pago generalmente se realiza por adelantado, siempre y cuando la solicitud de pago se limite a las cantidades mínimas necesarias y concuerde con las necesidades de efectivo actuales e inmediatas. El momento y la cantidad del pago por adelantado debe tan cercano como sea administrativamente viable para desembolsos realizados por costos directos del programa o proyecto y la cantidad proporcional de cualquier costo indirecto permisible. Esto significa que los costos del proyecto deben incurrirse y documentarse según requerido antes de enviar una solicitud de pago. Si no se pueden cumplir estos requisitos, entonces se utilizará el método de pago por reembolso.

9.2 Más detalles sobre los costos de los proyectos que reciben fondos CDBG-DR

El HUD requiere que a medida que se van definiendo los costos de los proyectos, y antes de la construcción, se revisen los estimados de costos y se confirme que estos sean razonables. En el caso de los solicitantes a los que se les otorguen fondos CDBG-DR a través de este Programa, Vivienda trabajará con los solicitantes durante el tiempo que dure la subvención para asegurarse de que entiendan y cumplan cabalmente con aspectos tales como los principios de costos del HUD.

9.3 Orientación sobre costos razonables

Vivienda deberá asegurarse de que los fondos CDBG-DR se utilicen exclusivamente para gastos razonables y necesarios relacionados con la ayuda ante desastres, la recuperación a largo plazo, la restauración de infraestructura y vivienda y la revitalización económica relacionada con el desastre cubierto. Se considera que un gasto es razonable si, de acuerdo con su naturaleza y cantidad, no excede el costo que una persona prudente hubiese incurrido en las circunstancias prevalecientes al

momento en que se tomó la decisión de incurrir el costo. Vivienda puede decidir determinar costos razonables estándar para el reembolso de gastos específicos bajo este Programa y rechazará gastos que se determine que no se ajustan a los requisitos de razonabilidad de los costos.

9.4 Razonabilidad de los costos de construcción

El Aviso 83 FR 40314 del Registro Federal exige que Vivienda se asegure de que “todos los costos de construcción sean razonables y compatibles con los costos del mercado al momento y en el lugar de la construcción”. La razonabilidad de los costos se describe como el precio que un empresario prudente pagaría por un artículo o servicio en condiciones de mercado competitivas, basado en un conocimiento razonable del mercado. El método y el grado de análisis puede variar dependiendo de las circunstancias que rodean a un proyecto en particular (p. ej., tipo de proyecto, riesgo, costos), pero la descripción debe abordar controles para proyectos de mejoras de instalaciones públicas e infraestructura, así como proyectos de revitalización (que conllevan construcción, rehabilitación o reconstrucción) y proyectos de vivienda que involucran ocho o más unidades (ya sea construcción nueva, rehabilitación o reconstrucción). HUD puede emitir directrices para Vivienda y puede exigir que Vivienda verifique la razonabilidad de los costos a través de un arquitecto, ingeniero civil o gerente de construcción independiente.

Para establecer la razonabilidad de los costos de los bienes y servicios bajo el Programa CDBG-DR, Vivienda puede llevar a cabo uno (1) o más de los siguientes análisis:

- *Comparación de los costos propuestos recibidos como parte de un proceso de solicitud:* En el Programa CDBG-DR, Vivienda o sus subrecipientes adquirirán todos los bienes y servicios mediante procesos de adquisición tales como microcompras, compras pequeñas, licitaciones selladas y propuestas competitivas, entre otros. Una competencia de precios adecuada establece la razonabilidad de los costos. Esta será la técnica más común que se utilizará para establecer la razonabilidad de los costos, ya que los procesos de adquisición normalmente atraen dos (2) o más ofertas en una competencia independiente por una adjudicación, lo que establece los valores actuales del mercado.
- *Comparación de los precios propuestos con procesos de solicitud anteriores:* Durante el ciclo de vida de la subvención CDBG-DR, Vivienda o sus subrecipientes podrán adquirir ciertos bienes o servicios en múltiples ocasiones. Además, Vivienda y sus subrecipientes pueden adquirir bienes y servicios similares a los de otros proyectos que no necesariamente se relacionan con el Programa CDBG-DR. Se pueden comparar los precios obtenidos en procesos de solicitud anteriores para establecer la razonabilidad de los costos. Dependiendo del momento en que se lleva a cabo la comparación de precios, podría ser

necesario hacer ajustes por concepto de inflación para comparar los datos de una manera justa.

- *Comparación de precios propuestos e historial de contratos:* Vivienda cuenta con un extenso historial de datos de contratación de proyectos realizados anteriormente. Los subrecipientes o Vivienda pueden utilizar estos datos al solicitar bienes o servicios que son similares a los realizados en el pasado, para establecer la razonabilidad de los costos. Dependiendo del momento en que se lleva a cabo la comparación de precios, podría ser necesario hacer ajustes por concepto de inflación para comparar los datos de una manera justa.
- *Comparación de los precios propuestos con estimados de costos independientes:* En el Programa CDBG-DR, Vivienda o sus subrecipientes adquirirán todos los bienes y servicios a través de procesos de adquisición tales como microcompras, compras pequeñas, licitaciones selladas y propuestas competitivas, entre otros. En todos estos casos, los procedimientos establecidos por Vivienda requerirán que el área de usuario que solicita los servicios presentes un estimado independiente de los costos de los bienes y servicios solicitados. Se puede realizar una comparación entre estos estimados independientes de costos y los precios propuestos para establecer la razonabilidad de los costos.
- *Comparación de los precios propuestos con los precios obtenidos mediante investigación del mercado:* Cuando un bien o servicio tiene un precio establecido en el mercado, ya sea localmente o en otra jurisdicción, se puede utilizar la verificación de un precio igual o menor para establecer la razonabilidad de los costos. Además, cuando no se consigue el valor de un bien o servicio específico en el mercado, también se puede llevar a cabo una comparación con un bien o servicio sustancialmente similar para establecer la razonabilidad de los costos.

10 Normas de construcción “Verde” y requisitos de FEMA sobre elevación del terreno

El HUD requiere que todos los proyectos que utilizan fondos CDBG-DR cumplan con las normas de FEMA sobre elevación del terreno y que, en la medida posible, los proyectos incorporen componentes de construcción “Verde”. A través de estas acciones, generalmente se presume que los proyectos financiados con fondos CDBG-DR son más resilientes y que se habrán reconstruido de manera una más ambientalmente sostenible. Dado que este Programa desea lograr que las comunidades en las áreas centrales y las vías principales de las ciudades sean más resilientes, los proyectos financiados a través de este Programa tendrán que cumplir con los requisitos de FEMA sobre elevación del terreno y demostrar cómo se utilizarán las Normas de Construcción “Verde” del HUD en

el proyecto o qué conceptos “Verdes” se consideraron para el proyecto. A medida que se seleccionen los participantes y los proyectos para el Programa, Vivienda trabajará con los subrecipientes y adjudicatarios del Programa para abordar estos dos requisitos de cumplimiento. A continuación, se ofrece más información sobre estos dos componentes.

10.1 Iniciativas “Verdes”

El HUD exhorta a los recipientes a implementar políticas de construcción “Verde” en la medida en que sea factible y posible. Las herramientas para desarrollar iniciativas “Verde” están disponibles en el sitio web de la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA):

<https://www.epa.gov/green-infrastructure>

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

Vivienda trabajará con las entidades y subrecipientes elegibles para identificar oportunidades para incorporar prácticas de infraestructura “Verde” en los proyectos, dependiendo de cada caso y en la medida en que sea posible.

10.2 Normas de elevación del terreno

Los proyectos deben cumplir con las normas aplicables sobre elevación del terreno. Estas normas incluyen requisitos de elevación y requisitos de protección contra inundaciones. Las estructuras no residenciales deben estar elevadas de acuerdo con los estándares descritos en este párrafo o protegidas contra inundaciones de acuerdo con los estándares establecidos por FEMA en 44 C.F.R. § 60.3(c)(3)(ii) o normas subsiguientes, hasta por lo menos dos pies (2') por encima de la llanura aluvial de 100 años (o uno por ciento (1%) de probabilidad anual de inundación).

De acuerdo con lo establecido en 24 C.F.R. § 55.2(b)(3), todas las acciones cruciales dentro de la llanura de 500 años (o un 0.2 por ciento de probabilidad anual de inundación) deben estar elevadas o protegidas contra inundaciones (de acuerdo con los estándares de FEMA) hasta el nivel máximo de elevación para la llanura aluvial de 500 años o tres pies (3') por encima de la elevación para la llanura aluvial de 100 años. Las acciones cruciales se definen como una “actividad para la cual incluso una ligera posibilidad de inundación sería demasiado grave debido a que dicha inundación podría causar la pérdida de vida, lesiones a personas o daños a la propiedad”, (24 C.F.R. § 55.2(b)(3)(i)), y podría incluir hospitales, centros de envejecientes, estaciones de policía, estaciones de bomberos y líneas principales de servicios públicos.

Se deben seguir códigos y normas locales y tribales para el manejo de inundaciones que excedan estos requisitos, incluidos los requisitos relacionados con la elevación, contratiempos y daños sustanciales acumulativos.

11 Estándares Laborales

Las normas laborales federales se aplican a todos los proyectos que reciben fondos de pareo a través del Programa. El estatuto de autorización del CDBG exige que los obreros y mecánicos empleados por contratistas y subcontratistas en trabajos de construcción financiados en su totalidad o en parte con fondos CDBG reciban no menos de los salarios locales vigentes, según determinado por el Departamento de Trabajo de los Estados Unidos en virtud de la Ley Davis-Bacon, según enmendada, 40 U.S.C. § 3141 *et seq.*, y la HCDA en 42 U.S.C. § 5310. Estas disposiciones garantizan que cuando se financian trabajos de recuperación de desastres con la asistencia CDBG-DR, se pague a los trabajadores de la construcción la tasa salarial apropiada que prevalece en el lugar donde se realiza el trabajo, fomentando así la recuperación económica. El equipo del Programa coordinará con el equipo de cumplimiento federal y estándares laborales de Vivienda para asegurar que todos los contratos sean revisados para su cumplimiento.

Consistente con la Notificación CPD 15-07 de HUD: Guía para el cobro de los costos de pre-solicitud de los propietarios de viviendas, empresas y otras entidades que califican para subvenciones de recuperación ante desastres CDBG,¹⁶ Vivienda ha establecido los siguientes umbrales de fecha para la aplicabilidad con los estándares laborales federales para los trabajos que comenzaron antes de la ejecución del Acuerdo de Subvención entre Vivienda y HUD:¹⁷

- Si la construcción se terminó antes del 20 de septiembre de 2018, o si el contrato de construcción fue aceptado oficialmente por la Entidad como sustancialmente terminado para el 20 de septiembre de 2018, no se aplican las disposiciones de la Ley Davis-Bacon. En cuanto a los proyectos de construcción, Vivienda ha definido la fecha de finalización como la fecha en la que el proyecto fue aceptado oficialmente como sustancialmente terminado. La Entidad debe proporcionar pruebas de la fecha de finalización sustancial.
- Si la construcción estaba en curso al 20 de septiembre de 2018, se aplican las disposiciones de la Ley Davis-Bacon. Las especificaciones del contrato deben incluir la determinación salarial aplicable de Davis-Bacon vigente a partir del 20 de septiembre de 2018. La Entidad tiene la opción de incluir la determinación salarial vigente a partir del 20 de septiembre de 2018, retroactiva al inicio de la construcción. Ambas partes del contrato de construcción (por ejemplo, la

¹⁶ La Notificación CPD 15-07 de HUD: Guía para el cobro de los costos de pre-solicitud de los propietarios de viviendas, empresas y otras entidades que califican para subvenciones de recuperación ante desastres CDBG está disponible en: <https://www.hudexchange.info/resource/4777/notice-cpd-1507-guidance-for-charging-preapplication-costs-to-cdbg-disaster-recovery-grants/>.

¹⁷ A partir de la publicación de estas Guías del Programa, la aplicación de este umbral de fecha en lo correspondiente a los contratos de construcción está pendiente de aprobación por parte de HUD. Si HUD proporciona una guía que difiere de la información contenida en este documento, las Guía del Programa serán modificadas, según sea necesario.

Entidad y el contratista de la construcción) deben acordar modificar las especificaciones del contrato.

- Si la construcción no había comenzado al 20 de septiembre de 2018, se aplican las disposiciones de la Ley Davis-Bacon y todos los demás requisitos de CDBG-DR de HUD. Los anuncios de licitaciones, solicitudes de ofertas y contratos deben incorporar las normas laborales y determinaciones salariales de la Ley Davis-Bacon y las disposiciones de cumplimiento de CDBG-DR para los contratos de construcción.

12 Requisito de Sección 3

Todos los solicitantes que reciben fondos CDBG-DR tienen que cumplir con todos los requisitos del Programa CDBG-DR, incluidos los que se enumeran en la Sección 135 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. Parte 135). La regulación establecida por el HUD en 24 C.F.R § 135.1 se conoce comúnmente como el requisito de la Sección 3. El propósito de este requisito es garantizar que, en la mayor medida posible y de acuerdo con las leyes y reglamentaciones federales, estatales y locales vigentes, las oportunidades de empleo y otras oportunidades económicas generadas por ciertos tipos de asistencia financiera del HUD estén dirigidas a las personas de ingresos bajos y muy bajos, de manera que estas puedan participar en actividades de recuperación en las proximidades de los lugares de trabajo. A través del proceso de notificación del programa y por medio de talleres de asistencia técnica, Vivienda se comunicará y trabajará con los solicitantes para asegurarse de que cada proyecto se rija por las reglamentaciones de la Sección 3.

13 Requisito de participación de empresas pertenecientes a minorías y a mujeres (MWBE)

Todos los solicitantes que reciben fondos CDBG-DR tienen que cumplir con todos los requisitos del Programa CDBG-DR, incluidos los requisitos enumerados en 2 C.F.R. § 200.321. Estos objetivos, conocidos como los objetivos de oportunidad para Empresas que pertenecen a minorías y a mujeres (**MWBE**, por sus siglas en inglés), son un aspecto importante de los programas CDBG-DR del HUD y son un área común para revisión por parte del HUD.

El cumplimiento de este requisito se garantiza en Puerto Rico al exigir que los subrecipientes, socios y contratistas del programa, según corresponda, hagan todo lo posible por alcanzar una participación general de un veinte por ciento (20%) de empresas pertenecientes a minorías y a mujeres en todos sus contratos, lo cual se divide en un diez por ciento (10%) de empresas pertenecientes a minorías y un diez por ciento (10%) de empresas pertenecientes a mujeres. Si luego de hacer esfuerzos de Buena fe, un subrecipiente no logra cumplir con estos objetivos, el subrecipiente puede presentar una solicitud de Exención del Requisito de Participación MWBE para su objetivo general.

La solicitud debe exponer las razones por las cuales no pudo cumplir con los requisitos de participación, junto con una explicación de los esfuerzos de buena fe realizados.

La Sección 200.321 del Título 2 del Código de Regulaciones Federales (2 C.F.R. § 200.321) requiere que las entidades no federales tomen las medidas necesarias para garantizar que los recipientes, subrecipientes, contratistas, subcontratistas y desarrolladores financiados en parte o en su totalidad con asistencia financiera del Programa CDBG-DR se aseguren de que, en la medida posible, los contratos y otras oportunidades económicas estén dirigidas a las pequeñas empresas y empresas de minorías, compañías pertenecientes a mujeres y compañías donde hay exceso de mano de obra. A través del proceso de notificación del programa y mediante los protocolos de la recopilación de documentos, asistencia técnica y monitoreo, Vivienda analizará los datos y se comunicará con los solicitantes para asegurarse de que todos los proyectos se rijan por las regulaciones relacionadas con las oportunidades para empresas pertenecientes a mujeres y a minorías, cuando corresponda.

14 Derechos Civiles y Política de No Discrimen

El Título VII de la Ley de Derechos Civiles de 1964 fue promulgado como parte de la fundamental Ley de Derechos Civiles de 1964, 42 U.S.C. § 2000d *et seq.* Esta prohíbe el discrimen basado en raza, color u origen nacional en programas y actividades que reciben asistencia económica federal. Conforme a la Sección 109 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, ninguna persona en los Estados Unidos será excluida de participación en, denegada de beneficios de o sujeta a discrimen basado en raza, color, origen nacional o sexo bajo ningún programa o actividad CDBG-DR. La Sección 109 también dispone que las prohibiciones contra el discrimen basado en edad bajo la Ley de Discrimen por Edad¹⁸ y las prohibiciones contra el discrimen basado en discapacidad bajo la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 serán aplicables a programas o actividades que reciban asistencia financiera federal bajo los programas de Título 1.

Al ser receptor de fondos federales bajo el Programa CDBG-DR, el Programa de Revitalización de la Ciudad se implementará de manera que no niegue a ninguna persona, por discrimen basado en cualquiera de las clases protegidas federal o localmente, la oportunidad de participar, acceder o beneficiarse del Programa. Las actividades financiadas se diseñarán e implementarán de manera que se eviten impactos negativos desproporcionados en las clases protegidas de personas y comunidades vulnerables, y se creen oportunidades para abordar las desigualdades económicas que enfrentan las comunidades. Vivienda ha adoptado varias políticas a las cuales la agencia, sus subrecipientes y todos los contratistas deben adherirse durante

¹⁸ La Ley de Discrimen Por Edad en el Empleo de 1967, según enmendada, 29 U.S.C. 621 *et seq.*, prohíbe el discrimen por edad en programas o actividades federalmente asistidos o financiados, excepto en circunstancias limitadas.

el diseño y la implementación del Programa y los proyectos financiados. Todas las políticas generales del Programa CDBG-DR están disponibles en español e inglés en el sitio web de Vivienda en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/>.

14.1 Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades

La Ley de Equidad de Vivienda, 42 U.S.C. § 3601 *et seq.*, prohíbe el discrimen en la venta, alquiler y financiamiento de vivienda, así como en otras actividades relacionadas con la adquisición de una vivienda, por motivo de: raza, color, religión, sexo, situación familiar¹⁹, origen nacional, o discapacidad. La ley requiere que el HUD y los recipientes de los fondos administren sus programas de manera que promuevan de manera afirmativa la equidad de vivienda.

En cumplimiento con la ley antes mencionada, así como otras leyes aplicables²⁰, la implementación del Programa se llevará a cabo evitando el discrimen y/o prácticas discriminatorias a los efectos que ninguna persona quede excluida de participar, se le nieguen beneficios o sea objeto de discrimen bajo un programa o actividad que recibe fondos CDBG-DR por motivo de su: raza, color, origen nacional, religión, sexo, edad, discapacidad, identidad de género, orientación sexual (en el trabajo y en programas de vivienda subvencionados o asegurados por HUD), o estado civil (en programas de vivienda subvencionados o asegurados por HUD). De igual forma, el Programa ejecutará sus actividades de forma tal que promueva afirmativamente la equidad de vivienda.

La Política de Equidad Vivienda e Igualdad de Oportunidades (FHCO, por sus siglas en inglés) establece requisitos y proporciona la guía para garantizar que los programas CDBG-DR no discriminen a las clases de personas protegidas. En esta política se incluye un resumen de todas las leyes relacionadas con los derechos civiles y anti-discrimen que deben cumplirse, estrategias y requisitos para fomentar afirmativamente la promoción

¹⁹ Existen excepciones para las viviendas cubiertas bajo la Ley de Vivienda para Personas de Edad de 1995, 42 U.S.C. § 3607(b).

²⁰ 8 Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, 42 U.S.C. § 2000(d) *et seq.*; Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, según enmendada (Ley de Equidad de Vivienda), 42 U.S.C. § 3601 *et seq.*; Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según enmendada, 29 U.S.C. § 701 *et seq.*; Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades de 1990 (Ley ADA), según enmendada, 42 U.S.C. § 12101 *et seq.*; Sección 109 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (Ley HCDA), según enmendada, 42 U.S.C. § 5309; Ley de Vivienda para Personas de Edad de 1995 (Ley HOPA), L. Púb. 104-76; Ley contra la Discriminación por Edad de 1975, según enmendada, 42 U.S.C. § 6101 *et seq.*; Orden Ejecutiva Núm. 11063 (1962), Registro Federal, Vol. 27, No. 228, p.11527, 27 FR 11527 (24 de noviembre de 1962); Requisitos generales del HUD para los programas: Acceso equitativo a viviendas subvencionadas o aseguradas por el HUD (24 C.F.R. § 5.106); Ley Núm. 131 del 13 de mayo de 1943, 1 LPRA § 13, conocida como la "Ley de Derechos Civiles de Puerto Rico" – Discrimen en lugares públicos, en los negocios, en los medios de transporte y en viviendas Ley Núm. 238-2004, según enmendada, 1 LPRA § 512(a), conocida como la "Carta de Derechos de las Personas con Impedimentos"; Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico-1952, 1 LPRA Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; Ley Núm. 44 del 2 de julio de 1985, según enmendada, 1 LPRA § 501 *et seq.*, conocida como la "Ley para Prohibir el Discrimen Contra las Personas con Impedimentos Físicos, Mentales o Sensoriales"; y Ley Núm. 22-2 2013, Ley para Prohibir discrimen por Orientación Sexual o Identidad de Género.

de los programas a los participantes potenciales, 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 crítica para asegurar el debido cumplimiento en el diseño y la implementación del Programa.

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

14.2 Sección 504 y Ley para Personas con Discapacidades (ADA)

La Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según enmendada, prohíbe el discrimen por discapacidad en los programas asistidos federalmente. Esta sección establece que individuos calificados no deben excluirse de participación solamente por razón de su discapacidad (incluyendo empleo), denegados de beneficios de programa, o sujetos a discrimen bajo ningún programa o actividad que reciba fondos federales.

Todas las entidades que reciben subvenciones del Programa están obligadas a cumplir con los requisitos de la Sección 504 y la Ley ADA en la construcción o mejoras de infraestructura, edificios y viviendas. Todas las instalaciones que se construyan o modifiquen utilizando fondos CDBG-DR, la prestación de servicios públicos, así como las prácticas de empleo, deben cumplir con la Sección 504 y la Ley ADA para proveer igual acceso a las personas con discapacidades.

14.3 Política de alojamiento razonable

Los programas financiados por el Gobierno federal están obligados bajo la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según enmendada, a realizar acomodos y modificaciones razonables para las personas con discapacidades. El propósito de la Sección 504 es evitar la discriminación y asegurar que estas personas tengan la misma oportunidad de acceder y disfrutar de los beneficios del Programa. Las solicitudes de acomodos (cambios a una regla, política, práctica o servicio) y modificaciones razonables (cambios estructurales en un edificio o vivienda) surgen con mayor frecuencia en los programas de viviendas; sin embargo, la Sección 504 se aplica a todos los programas y actividades financiados por el Gobierno federal.

Cualquier persona con necesidades relacionadas con una discapacidad puede presentar una solicitud de acomodo o modificación a Vivienda, sus subreceptientes o contratistas involucrados en la implementación de programas CDBG-DR. Vivienda ha establecido la Política de Acomodo Razonable para guiar a las personas sobre cómo

enviar una solicitud no relacionada con empleo, e instruye a los empleados, subrecipientes y contratistas de Vivienda 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 y sus subrecipientes se asegurarán de que los participantes del Programa conozcan su derecho a solicitar acomodos razonables y que se haga todo lo posible para satisfacer las necesidades relacionadas con la discapacidad de los solicitantes, en la mayor medida posible y si proporcionar las adaptaciones o modificaciones solicitadas es considerado razonable.

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

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 acceso a los programas y actividades con asistencia federal para las personas que, como resultado de su origen nacional, tienen limitaciones en su dominio del español o el inglés. El Plan de Acceso al Idioma proporciona pasos concretos de acción que serán seguidos por Vivienda, sus subrecipientes y contratistas para asegurar que los servicios apropiados de idioma y los documentos vitales sean traducidos para que estén disponibles a los potenciales participantes y a aquellos que se encuentran activos en el Programa, así como en las actividades de divulgación y la presentación de servicios financiados, de acuerdo con el LAP.

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

15 Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación

Como Programa financiado con fondos federales y de acuerdo con la Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles de 1970, según enmendada (**URA**, por sus siglas en inglés), 42 U.S.C. § 4601 *et seq.*, y las

regulaciones de implementación de todo el Gobierno que se encuentran en 49 C.F.R. Parte 24, todos los programas CDBG-DR están sujetos a las regulaciones de URA.

Los proyectos financiados bajo el Programa que incluyen actividades de adquisición, reparación o reconstrucción que resulten en desplazamiento deben cumplir con todas las regulaciones aplicables de URA con respecto a la notificación a los propietarios, negocios e inquilinos que puedan estar sujetos a desplazamiento. Las personas y entidades que califican como “personas desplazadas”, así como aquellas que deben reubicarse temporariamente, como resultado de actividades financiadas por el Programa, pueden ser elegibles para recibir beneficios de asistencia para la reubicación que deben contemplarse en los presupuestos del proyecto.

Como condición para recibir asistencia bajo CDBG-DR, los subrecipientes aceptan cumplir a cabalidad con todas las disposiciones aplicables de la URA.

La Guía sobre Asistencia Uniforme de Reubicación & Plan de Relocalización y Anti-Desplazamiento Residencial y todas las políticas generales del Programa CDBG-DR están disponibles en español y en inglés en el sitio web de Vivienda en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/>.

16 Requisitos de Monitoreo del Programa

Como resultado del recibo de fondos CDBG-DR del HUD, Vivienda tiene que monitorear los proyectos y las entidades que reciben fondos del Programa. Por consiguiente, existe la posibilidad de que el HUD y/o Vivienda monitoreen todos los proyectos financiados a través de este Programa y todos los solicitantes que reciban fondos del Programa. Cuando se seleccionen los proyectos y los solicitantes firmen acuerdos con Vivienda para este Programa, se ofrecerá información adicional sobre los requisitos de monitoreo de este Programa.

Vivienda debe garantizar el cumplimiento con las regulaciones del HUD, lo que incluye, sin limitarse a esto, el mantenimiento de registros, gestión administrativa y financiera, cumplimiento ambiental, participación ciudadana, conflictos de intereses, contratación y adquisiciones, normas laborales, Sección 3, Vivienda Justa, Título VI, Sección 504, duplicación de beneficios, administración de propiedades y adquisición y reubicación de propiedades. Vivienda tiene que monitorear todos los programas y proyectos para verificar que cumplan con las metas, objetivos y políticas establecidas en el Plan de Acción y sus Enmiendas.

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

- Determinar si las actividades se están llevando a cabo según se describe en el Plan de Acción y las Enmiendas al Plan de Acción para el programa y los fondos CDBG-DR;
- Determinar si las actividades se están llevando a cabo a tiempo;
- Determinar si los costos cobrados al Programa y los proyectos son elegibles bajo las leyes aplicables y las regulaciones del Programa CDBG y si son razonables en función de los servicios o productos suministrados;
- Determinar si las actividades se están llevando a cabo con un control adecuado sobre el desempeño del programa y el rendimiento financiero y de una manera que minimice las oportunidades de desperdicio, malversación, fraude y abuso;
- Si se utilizan subrecipientes, determinar si las actividades se están llevando a cabo de conformidad con el acuerdo de subrecipiente;
- Ayudar a resolver problemas de cumplimiento mediante discusión, negociación, asistencia técnica y capacitación;
- Establecer medidas de seguimiento adecuadas para asegurar que se corrijan las deficiencias de cumplimiento y que no se repitan;
- Cumplir con los requisitos de monitoreo establecidos en 24 C.F.R. § 570.501 (b) y 2 C.F.R. § 200.328, si corresponde;
- Determinar si existe algún conflicto de interés en la operación del programa CDBG-DR de acuerdo con lo estipulado en 24 C.F.R. § 570.611; y
- Asegurarse de que se mantengan todos los registros necesarios para demostrar el cumplimiento con las regulaciones aplicables.

17 Ingresos del Programa

Vivienda entiende y espera que algunos proyectos financiados a través de este Programa generen ingresos. Como resultado, y como parte del proceso de solicitud en cada ronda, se pedirá a los solicitantes que describan las actividades que podrían generar fondos. Vivienda trabajará con las entidades financiadas elegibles para identificar y atender asuntos relacionados con los ingresos del programa. A continuación, se ofrecen más detalles sobre este tema.

Para propósitos de la asignación de fondos CDBG-DR bajo la Ley Pública 115-56, los "ingresos del programa" se definen como ingreso bruto generado del uso de fondos CDBG-DR y recibidos por Vivienda o por un subrecipiente de Vivienda, salvo según se dispone en el Aviso 83 FR 5844 del Registro Federal. Cuando los ingresos se generan de una actividad que solo recibe asistencia parcial de fondos CDBG-DR, los ingresos se prorratean para reflejar el porcentaje de fondos CDBG-DR utilizados (p. ej., un solo

préstamo financiado con fondos CDBG-DR y otros fondos; una sola parcela de terreno adquirida con fondos CDBG-DR y otros fondos).

Los ingresos del Programa incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

- El producto de la disposición, mediante venta o arrendamiento a largo plazo, de propiedad inmueble adquirida o mejorada con fondos CDBG-DR.
- El producto de la disposición de equipo adquirido con fondos CDBG-DR.
- El ingreso bruto del uso o alquiler de propiedad inmueble o propiedad personal adquirida por Vivienda, el gobierno local o un subrecipiente de este con fondos CDBG-DR, menos el costo relacionado con la generación de dicho ingreso (es decir, el ingreso neto).
- El ingreso neto del uso o alquiler de propiedad inmueble perteneciente a Vivienda, al gobierno local o a un recipiente de este, que se construyó o a la cual se le realizaron mejoras con fondos CDBG-DR.
- Pago de principal e intereses sobre préstamos realizados con fondos CDBG-DR.
- El producto de la venta de préstamos realizados con fondos CDBG-DR.
- El producto de la venta de obligaciones garantizadas por préstamos realizados con fondos CDBG-DR.
- Intereses devengados sobre ingresos del programa pendientes de la disposición del ingreso, incluidos los intereses devengados sobre fondos mantenidos en una cuenta de fondos rotativos.
- Fondos recaudados mediante una contribución especial sobre propiedades no residenciales y propiedades pertenecientes y ocupadas por familias que no son de ingresos bajos y moderados, en las que la contribución especial se utiliza para recuperar todo o parte de la porción de fondos CDBG-DR de un proyecto de mejoras públicas.
- Ingreso bruto pagado a Vivienda, el gobierno local o un subrecipiente de este, por su participación como dueño de una entidad con fines de lucro en la cual el ingreso se recibe a cambio de la prestación de asistencia del Programa CDBG-DR.

Los ingresos del Programa no incluyen lo siguiente:

- El total de fondos menor de treinta y cinco mil dólares (\$35,000), recibido en un solo año y retenido por Vivienda, el gobierno local o un subrecipiente de este.
- Sumas generadas por actividades elegibles bajo la Sección 105(a)(15) de la Ley HCDA y ejecutadas por una entidad bajo la autoridad de la Sección 105(a)(15) de la Ley HCDA.

Los ingresos del Programa recibidos (y retenidos, si corresponde) antes o después del cierre de la subvención que generó el ingreso del programa y utilizados para continuar actividades de recuperación ante desastres se consideran como fondos CDBG-DR adicionales sujetos a los requisitos de estas Guías y deben utilizarse de acuerdo con lo establecido en el Plan de Acción. En la mayor medida posible, los ingresos del programa deben utilizarse o distribuirse antes de realizar retiros adicionales del Tesoro de los Estados Unidos, salvo según se disponga en el aviso correspondiente del HUD.

Aunque no se vislumbra el uso de fondos rotativos para este Programa, como administrador de los fondos CDBG-DR, Vivienda y los gobiernos locales pueden establecer fondos rotativos para llevar a cabo actividades específicas identificadas. Para este propósito, un fondo rotativo es un fondo aparte (con una serie de cuentas que son independientes de las cuentas de otros programas) establecido para llevar a cabo actividades específicas. Estas actividades generan pagos que se utilizan para financiar actividades similares en el futuro. Estos pagos al fondo rotativo se consideran como ingresos del programa y deben desembolsarse sustancialmente del fondo rotatorio antes de retirar fondos de subvención adicionales del Tesoro de los Estados Unidos para realizar pagos que podrían financiarse con el fondo rotativo. No se requiere el desembolso de estos ingresos del programa para actividades no relacionadas con el fondo rotativo.

Vivienda también puede establecer un fondo rotativo para distribuir fondos a los gobiernos locales para llevar a cabo actividades específicas identificadas. Los mismos requisitos descritos anteriormente se aplican a este tipo de fondos de préstamos rotativos. Se debe tener presente que de conformidad con lo establecido en 24 C.F.R. § 570.489(f)(3), no se financiará ni se capitalizará directamente con fondos de subvención CDBG-DR ningún fondo rotativo establecido en función de estas Guías.

18 Revisión Ambiental

Todo proyecto que se emprende con fondos federales y todas las actividades relacionadas con dicho proyecto están sujetos a las disposiciones de la Ley Nacional de Política Ambiental de 1969 (**NEPA**, por sus siglas en inglés), así como a las regulaciones de evaluación ambiental del HUD estipuladas en 24 C.F.R. § 58 sobre los Procedimientos de evaluación ambiental para entidades que asumen obligaciones ambientales del HUD.

Vivienda proveerá asistencia para la evaluación ambiental de todos los proyectos del Programa. Para ser elegibles para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa y como parte del proceso de solicitud, la entidad acordará llevar a cabo la evaluación ambiental y, en todos los casos, la entidad seguirá las directrices del equipo de evaluación ambiental de Vivienda.

Entre las leyes y regulaciones que contienen estipulaciones ambientales que el Programa debe cumplir se encuentran las siguientes:

- Protección de propiedades históricas, 36 C.F.R. § 800;
- Manejo de llanuras aluviales y protección de humedales, 24 C.F.R. § 55, (Orden Ejecutiva 11988 y Orden Ejecutiva 11990);
- Secciones 307 (c) y (d) de la Ley para el Manejo de Zonas Costeras de 1972 (**Ley CZMA**), según enmendada, 16 U.S.C. § 1456;
- Acuíferos de Fuente única, 40 C.F.R. § 149;
- Cooperación interagencial – Ley de Especies en Peligro de Extinción de 1973, según enmendada, 50 C.F.R. § 402;
- Sección 7 (b)(c) de la Ley de Ríos Silvestres y Panorámicos de 1968 (**Ley WSRA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 16 U.S.C. § 1278 – Restricciones a proyectos de recursos hídricos;
- Estipulaciones sobre la calidad del aire según se dispone en las Secciones 176 (c) y (d) de la Ley de Aire Limpio, según enmendada, 42 U.S.C. § 7506, y el Título 40 del Código de Regulaciones Federales, 40 C.F.R. Secciones 6, 51, y 93;
- Ley de Política de Protección de Tierras Agrícolas (**Ley FPPA**, por sus siglas en inglés), 7 U.S.C. § 4201 *et seq.*, que implementa las regulaciones establecidas en 7 C.F.R. Part 658, de la Ley de Agricultura y Alimentos de 1981, según enmendada;
- Criterios y normas ambientales
 - Reducción y control del ruido, 24 C.F.R. §§ 51.100 - 51.106;
 - Ubicación de proyectos financiados por el HUD cerca de operaciones peligrosas en las que se manejan combustibles o químicos convencionales de naturaleza explosiva o inflamable, 24 C.F.R. §§ 51.200 - 51.208;
 - Ubicación de proyectos financiados por el HUD en zonas de protección de pistas de aterrizaje en aeropuertos civiles y zonas de protección y zonas de potencial de accidentes en aeródromos militares, 24 C.F.R. § 51 §§ 51.300 - 51.305;
- Materiales tóxicos y peligroso, 24 C.F.R. § 58.5(i)(2)(i);
- Medidas federales para abordar la justicia ambiental en poblaciones de minorías y poblaciones de bajos ingresos (Orden Ejecutiva 12898 firmada en 1994).

Para realizar el nivel adecuado de evaluación ambiental, el Programa deberá determinar la clasificación ambiental del proyecto. El término “proyecto” puede definirse como una actividad o grupo de actividades relacionadas en términos geográficos, funcionales o integrales, independientemente de la fuente de donde provengan los fondos, que el Programa emprenderá en todo o en parte para lograr un objetivo específico. A continuación, se presentan las tres (3) clasificaciones principales de evaluación ambiental para los proyectos con sus respectivas descripciones.

18.1 Actividades exentas

Las actividades exentas son actividades que, por su naturaleza, tienen muy pocas probabilidades de tener un impacto directo sobre el medioambiente. Por consiguiente, estas actividades no están sujetas a la mayoría de los requisitos procesales de evaluación ambiental. Si se determina que un proyecto está exento, el Programa deberá documentar por escrito que el proyecto está exento y que cumple con las condiciones para la exención descritas en 24 C.F.R. § 58.34. Además de poner por escrito la determinación de exención, el Programa debe determinar si se aplica alguno de los requisitos de 24 C.F.R. § 58.6, para abordarlo según corresponda.

18.2 Actividades categóricamente excluidas

Las actividades categóricamente excluidas son actividades para las cuales no es necesario presentar Evaluación Ambiental en virtud de la Ley NEPA o una Declaración de Impacto Ambiental. Estas actividades se dividen en las que están y las que no están sujetas a las leyes y autoridades relacionadas según definidas en 24 C.F.R. § 58.5.

Los ejemplos de actividades categóricamente excluidas que no están sujetas a leyes y autoridades relacionadas bajo 24 C.F.R. § 58.5 incluyen: asistencia de alquiler para inquilinos; servicios de apoyo; costos operacionales; actividades de desarrollo económico; actividades para ayudar a los compradores de viviendas a comprar unidades de vivienda existentes o que están en construcción, y costos de predesarrollo de viviendas asequibles que no tienen un impacto físico. Para completar los requisitos ambientales para las actividades categóricamente excluidas no sujetas a las disposiciones de 24 C.F.R. § 58.5, el Programa debe realizar un hallazgo de exclusión categórica e incluir dicho hallazgo en el Registro de Evaluación Ambiental. Cuando se llevan a cabo este tipo de actividades, no es necesario emitir un aviso público o presentar una solicitud para liberación de fondos. En todo caso, el cumplimiento ambiental es obligatorio para los elementos que se indican en 24 C.F.R. § 58.6.

Las actividades categóricamente excluidas sujetas a leyes y autoridades relacionadas en virtud de lo dispuesto en 24 C.F.R. § 58.5 incluyen: adquisición, reparación, mejoramiento, reconstrucción o reparación de instalaciones públicas; proyectos especiales dirigidos a la remoción de materiales y barreras arquitectónicas y reparación de edificios y mejoras a unidades residenciales y edificios no residenciales. El Registro de Evaluación Ambiental de estas actividades debe incluir una determinación escrita del hallazgo de una actividad categóricamente excluida sujeta a las disposiciones de 24 C.F.R. § 58.5, así como una descripción del proyecto, una cita de la subsección aplicable de la Sección 58.35(a) del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. § 58.35(a)) y documentación que indique si hubo alguna circunstancia que exigía el cumplimiento de lo dispuesto en 24 C.F.R. § 58.5 y 58.6.

La documentación debe respaldar sus determinaciones con relación al cumplimiento y debe incluir la correspondencia con las agencias correspondientes que tengan

jurisdicción sobre el proyecto. Al finalizar, se debe obtener uno de tres (3) hallazgos ambientales: (1) el proyecto se convierte en Exento (i.e. 24 C.F.R. § 58.34(a)(12)); (2) el proyecto invoca el cumplimiento de una o más de las leyes y autoridades y, por consiguiente, requiere notificación pública y aprobación del HUD, o (3) las circunstancias inusuales del proyecto generan un impacto ambiental significativo y, por consiguiente, se requiere el cumplimiento de la Ley NEPA. Si al finalizar se determina que se requiere el cumplimiento de una o más de las leyes y autoridades federales mencionadas en 24 C.F.R. § 58.5, entonces se debe publicar una notificación conocida como Aviso de Intención de Solicitar la Liberación de Fondos. Luego de un período de **siete (7) días** para emitir comentarios, se debe preparar una Solicitud de Liberación de Fondos y una Certificación Ambiental. La Certificación Ambiental certifica el cumplimiento con todos los requisitos de la evaluación ambiental.

18.3 Actividades que requieren una evaluación ambiental

Estas son actividades que ni están exentas ni están categóricamente excluidas y, por lo tanto, requieren una evaluación ambiental para documentar el cumplimiento con la Ley NEPA, el HUD y los requisitos ambientales de otras leyes federales aplicables. Una vez que se ha completado la evaluación ambiental y se ha respondido adecuadamente a los comentarios, si alguno, podría determinarse que no constituye una acción que afecta significativamente la calidad del entorno humano y que, por consiguiente, no requiere la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental, o que el proyecto constituye una acción que afecta significativamente la calidad del entorno humano y que, por ende, requiere la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental.

Si se determina que la acción no afecta significativamente la calidad del ambiente, entonces el Programa publicará un aviso público titulado "Aviso Combinado/Concurrente de Hallazgo de Ausencia de Impacto Significativo (FONSI, por sus siglas en inglés) y Aviso de Intención de Solicitar la Liberación de Fondos" (NOI/RROF, por sus siglas en inglés). La Certificación Ambiental NOI/RROF debe enviarse al HUD no antes de **quince (15) días** luego de la publicación del aviso combinado/concurrente (NOI/RROF) y del FONSI, mientras que el HUD retendrá la liberación de fondos por un período de **quince (15) días** para recibir comentarios del público sobre la Solicitud de Liberación de Fondos (RROF). Si no se reciben comentarios durante este período, el HUD enviará una Autorización para Utilizar Fondos de Subvención y el proyecto podrá llevarse a cabo.

19 Duplicidad de beneficios (DOB)

La Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Casos de Desastre y Asistencia en Casos de Emergencia (**Ley Stafford**), según enmendada, 42 U.S.C. §5121 *et seq.*, prohíbe que una persona, empresa u otra entidad reciba fondos federales por pérdidas para las cuales haya recibido asistencia financiera bajo otro programa, de un seguro privado, de

asistencia benéfica o de cualquier otra fuente. Por ende, Vivienda debe considerar la ayuda para recuperación ante desastres que hayan recibido los solicitantes del Programa y determinar si se ha duplicado alguna ayuda. Toda ayuda que se haya determinado que constituye una duplicación de beneficios se deducirá del cálculo del Programa sobre la necesidad total del solicitante antes de otorgarle cualquier asistencia.

De acuerdo con lo estipulado en el Volumen 84, Número 119 del Registro Federal (20 de junio de 2019), 84 FR 28836, las directrices sobre duplicación de beneficios emitidas en el Volumen 76, Número 221 del Registro Federal (16 de noviembre de 2011), 76 FR 71060, permanecerán como las directrices sobre duplicación de beneficios que están en vigor para el Programa hasta que se apruebe una Enmienda Sustancial al Plan de Acción de Vivienda para Recuperación ante Desastres que autorice la implementación de directrices sobre duplicación de beneficios incluidas en 84 FR 28836.

Los fondos CDBG-DR utilizados directamente por Vivienda u otra agencia o departamento administrativo del Gobierno de Puerto Rico que recibe asistencia bajo el Programa u otros propósitos también están sujetos a los requisitos de la Ley Stafford sobre duplicación de beneficios. Vivienda exigirá a los subrecipientes una certificación que indique que no han reservado fondos para la actividad en un plan de mejoras de capital (o un documento similar que demuestre el uso planificado para los fondos).

Para ser elegibles para recibir fondos CDBG-DR bajo el Programa y como parte del proceso de solicitud, todos los solicitantes deberán confirmar y garantizar que realizarán esfuerzos para evitar la duplicación de beneficios. Vivienda espera y entiende que podría haber otros tipos de fondos federales disponibles para algunos proyectos financiados mediante este Programa y que Vivienda tendrá que trabajar con las entidades financiadas en cada proyecto para determinar y atender asuntos relacionados con la duplicación de beneficios. Como parte del proceso de solicitud, los solicitantes tendrán que permitir que Vivienda trabaje con la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3), FEMA, la Administración de Pequeñas Empresas (SBA) y el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (USACE) para discutir asuntos relacionados con la duplicación de fondos.

Vivienda no puede emitir una determinación generalizada en cuanto a que los fondos de asistencia CDBG-DR bajo el Programa de Revitalización de la Ciudad no duplican ninguna otra categoría o fuente de asistencia. Vivienda debe realizar una evaluación individual de cada proyecto para determinar que la cantidad de asistencia CDBG-DR no causará duplicidad de beneficios al exceder las necesidades no satisfechas de dicho subrecipiente.

La duplicación de beneficios ocurre cuando se recibe asistencia financiera de otra fuente para el mismo propósito que los fondos CDBG-DR. Otras fuentes de fondos

incluyen fondos de FEMA, la Administración de Pequeñas Empresas, fondos del gobierno local o estatal, seguros u otros programas que provean fondos. Vivienda llevará a cabo un análisis de cada proyecto financiado. La suplantación de esfuerzo con el uso de CDBG-DR puede ser determinado como una forma de DOB.

En el contexto del Programa de Revitalización de la Ciudad, un análisis de duplicidad de beneficios debe tomar en cuenta el total de asistencia, lo que incluye todas las fuentes de asistencia financiera disponibles para el subrecipiente para cubrir parte de las mejoras propuestas para instalaciones públicas y/o los servicios públicos propuestos elegibles para recibir fondos CDBG-DR. Por ejemplo, podría ser necesario rehabilitar una comunidad existente perteneciente a un gobierno municipal. En este caso, el total de asistencia para el análisis de la duplicación de beneficios no solo incluiría cualquier otra ayuda federal disponible para rehabilitar la instalación, sino que también deberá incluir los fondos locales que estén disponibles para esta actividad. El subrecipiente también tendrá que documentar si anteriormente se designaron o se planificaron fondos locales para dicha actividad, pero ya no están disponibles.

Se debe identificar la base para el cálculo de los fondos de asistencia CDBG-DR y los propósitos para los cuales el subrecipiente puede utilizar dicha asistencia, de manera que pueda evitarse la duplicación de beneficios.

Los subrecipientes también tendrán que presentar documentación de apoyo, lo que incluye cartas de adjudicación, cartas de rechazo y otros documentos que evidencie la cantidad, las fuentes y los usos de los fondos recibidos o rechazados para ayudar a completar el proyecto y que se proveyeron para la recuperación del desastre cubierto. Vivienda podría contactar directamente a otros financiadores y agencias para confirmar la información presentada por el subrecipiente.

La estructura básica para el cálculo de la duplicación de beneficios es:

- Identificar la necesidad total del subrecipiente;
- Identificar el total de asistencia disponible (seguros, FEMA, SBA, etc.);
- Identificar la cantidad de fondos que se deben excluir por no estar duplicados ("Amount of Exclude as Non-Duplicative") (montos utilizados para otro propósito o para el mismo propósito, o para otro uso permisible);
- Identificar la cantidad total de beneficios duplicados (total de asistencia menos la cantidad de fondos excluidos por no estar duplicados);
- Calcular la adjudicación máxima (necesidad total menos cantidad total de fondos duplicados);
- Límite del programa (si corresponde); y
- Adjudicación final (el Programa = adjudicación final si la adjudicación máxima es igual o mayor al límite del Programa).

19.1 Orden de la Asistencia

Vivienda espera y entiende que podría haber otros tipos de fondos federales disponibles para algunos proyectos financiados a través este Programa y que Vivienda tendrá que trabajar con las entidades financiadas en cada proyecto para abordar los asuntos que puedan surgir con relación al orden de la asistencia. Como parte del proceso de solicitud y durante el tiempo que dure la subvención, los solicitantes tendrán que permitir que Vivienda trabaje con la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3), FEMA y otras agencias para atender estos asuntos. El orden de la asistencia se discute con más detalle a continuación.

Los fondos CDBG-DR no se pueden utilizar para actividades que son reembolsables por FEMA o por el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EE.UU., o para las cuales FEMA o el Cuerpo de Ingenieros también han provisto fondos. Vivienda debe verificar si hay fondos disponibles de FEMA o del Cuerpo de Ingenieros para una actividad financiada (es decir, que el período de solicitud está abierto) o si FEMA o el Cuerpo de Ingenieros pueden reembolsar los costos (es decir, que el subrecipiente recibirá asistencia de FEMA o del Cuerpo de Ingenieros para reembolsar los costos de la actividad) antes de otorgarle asistencia de fondos CDBG-DR para cubrir los costos de la ejecución del mismo proyecto. Si FEMA o el Cuerpo de Ingenieros están aceptando solicitudes para esa actividad, Vivienda debe solicitar ayuda de dichas fuentes antes de que el subrecipiente pueda recibir asistencia del Programa CDBG-DR. Si FEMA o el Cuerpo de Ingenieros reembolsarán los costos de la actividad, Vivienda no puede otorgar asistencia del Programa CDBG-DR para cubrir dichos costos. En caso de que la asistencia de FEMA o del Cuerpo de Ingenieros se otorgue luego de haberse utilizado los fondos CDBG-DR para cubrir los mismos costos, Vivienda tendrá la responsabilidad de recuperar los fondos CDBG-DR que duplican la asistencia recibida de FEMA o del Cuerpo de Ingenieros.

En el caso de alquiler asequible de viviendas, los fondos del CDBG-DR se utilizarán con toda probabilidad en combinación con otras subvenciones y préstamos de fuentes federales, estatales, locales y privadas. Los fondos CDBG-DR pueden ocupar el último lugar en el orden de restitución o condonación, como se indicará en el momento de la transacción.

19.2 Acuerdo de Restitución

La Ley Stafford exige que Vivienda se asegure de que sus socios, subrecipientes y solicitantes estén de acuerdo con restituir o devolver a Vivienda toda la asistencia duplicada que hayan recibido. Para atender todos los posibles casos de duplicación de beneficios, cada socio, subrecipiente o solicitante también debe establecer un acuerdo con Vivienda para restituir toda la asistencia que haya recibido posteriormente para el mismo propósito para el cual se le proveyeron fondos CDBG-DR. Este acuerdo puede

ser en forma de un acuerdo de subrogación o un documento similar y debe estar firmado por cada socio, subreceptivo o solicitante antes de que Vivienda desembolse fondos CDBG-DR a dicho socio, subreceptivo o solicitante.

20 Disposiciones Generales

20.1 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 culminación del Programa y no deben tomarse como instrucciones exhaustivas del mismo. Todas las actividades del programa deberán cumplir con las políticas aquí establecidas. Todo el equipo que labore en el Programa deberá regirse por lo establecido en estas guías, los procedimientos establecidos del 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, el conceder beneficios del Programa a cualquier solicitante siempre y cuando, bajo circunstancias excepcionales y no contempladas en estas guías quede justificado. Esta facultad se llevarán a cabo caso a caso en cumplimiento con cualquier ley aplicable, tanto federal como estatal. Vivienda no está obligado a garantizar los beneficios de Programa en estos casos.

20.2 Enmiendas a las Guías del Programa

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

20.3 Zonas de desastre

Según descrito en el primer Plan de Acción, así como en sus enmiendas, el Gobierno de Puerto utilizará los fondos CDBG-DR exclusivamente para aquellos gastos necesarios para atender las necesidades de recuperación aún no satisfechas, así como la reconstrucción de comunidades afectadas por los huracanes Irma y María y protegerlas contra desastres mayores en el futuro. Ello, atado a una visión de recuperación y restauración de viviendas, infraestructura y revitalización económica en todas aquellas áreas identificadas en las Declaraciones de Desastre Núm. DR-4336 y 4339. Mediante el Registro Federal Volumen 83, Núm. 157 (14 de agosto de 2018), 83 FR 40314, HUD identificó que todos los componentes de Puerto Rico eran considerados como áreas

“más impactadas y afectadas”. Por tanto, estas guías aplican a todos los municipios de Puerto Rico.

20.4 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 se extenderán términos establecidos en cualquier ley o reglamento estatal o federal aplicable, o a los términos establecidos en estas Guías para solicitar una reconsideración al Programa, revisión administrativa y/o revisión judicial.

20.5 Cómputo de términos

A menos que se especifique lo contrario, cualquier periodo de tiempo al cual se haga referencia en esta o cualquier guía del Programa CDBG-DR se considerarán días calendario. En relación a ello, el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Vivienda), como destinatario 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.

20.6 Notificaciones por escrito

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

20.7 Conflictos de interés

Según establecido en el Registro Federal Vol. 83, Núm. 28 (9 de febrero de 2018), 83 FR 5844, los reglamentos federales requieren que los administradores de fondos estatales, en la administración de Subvención directa y medios de llevar a cabo actividades elegibles, cumplan con los requisitos administrativos del programa, incluyendo aquellos establecidos en 24 C.F.R. §570.489(h) relacionados a conflictos de interés.

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

1. Reglamentos del HUD de conflictos de interés, 24 C.F.R. §570.611 y 24 C.F.R. §85.36;
2. Los Requisitos Uniformes Administrativos, Principios de Costos, Y Requisitos de Auditoría para Adjudicaciones Federales, 2 C.F.R. §200 a la §200.112 y §200.318 (c)(1);
3. Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, Ley 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada;

4. El Código Anti-Corrupción para el Nuevo Puerto Rico, Ley 2-2018, según enmendado; y
5. La Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011, Ley 1-2012, según enmendada.

Esta **Política COI** delinea la responsabilidad de Vivienda, en su rol de administrador de fondos, de identificar, evaluar, divulgar y manejar conflictos de interés aparentes, potenciales o reales relacionados a los proyectos, actividades y/u operaciones financiados CDBG-DR. Por lo tanto, esta **Política COI** tiene la intención de servir como guía para la identificación de conflictos de interés aparentes, potenciales o reales en todas las actividades y/u operaciones asistidas por el CDBG-DR. Según establecido en 24 CFR § 570.489 – Requisitos administrativos del programa, esta política también incluye estándares de conducta regulando 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 funcionario público, empleado/a, agente, consultor/a, oficial o director/a electo/a o nombrado/a de Vivienda, o de cualquier agencia pública designada, o de subrecipientes que esté recibiendo fondos bajo el Programa CDBG-DR podrá obtener un interés o beneficio personal o financiero 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 quien 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 conflictos de interés. Esta Política aplica a todos los empleados, oficiales, personas designadas subrecipientes, subdestinatarios, socios, asesores, comerciantes y/o contratistas de Vivienda y CDBG-DR afiliados a los proyectos, actividades y/u operaciones financiados por CDBG-DR y/o cualquier persona que participe en licitaciones de subasta, someta estimados, esté interesada en otorgar contratos o acuerdos o interese recibir un incentivo económico a través de su relación con Vivienda y CDBG-DR. Estos estarán sujetos a todas las leyes federales y estatales que rijan su conducta con respecto a la administración de los fondos, los desembolsos y actividades de programa, que incluyen – pero no se limitan a la Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011, Ley 1-2012, según enmendada.

De conformidad con la precitada Ley de Ética Gubernamental, ningún funcionario público intervendrá, directa o indirectamente, en ningún asunto en el que él/ella tenga conflictos de interés, que puede resultar en su beneficio. Ningún funcionario público deberá intervenir, directa o indirectamente, en ningún asunto en el que cualquier miembro de su unidad familiar, familiar, socio, o compañero de hogar 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 que preceden el nombramiento del funcionario público, él/ella no intervendrá, directa o indirectamente en ningún asunto relacionado a ellos hasta que hayan transcurrido dos (2) años después de su nombramiento. Esta prohibición se mantendrá en efecto hasta la fecha en que los lazos de beneficio continúen. Una vez concluyan los lazos de beneficio, el funcionario público no intervendrá, directa o indirectamente en tal asunto hasta que dos (2) años hayan transcurrido.

Esta disposición sobre conflicto de interés no necesariamente impide, en su totalidad, que algún oficial del Programa administrado por Vivienda, sus empleados, agentes y/o designados participen del Programa. Cada circunstancia de esta índole será revisada caso a caso, por lo que algún oficial del Programa administrado por Vivienda, sus empleados, agentes y/o designados podrán ser elegibles para solicitar y recibir asistencia del programa CDBG-DR si éste cumple con los requisitos necesarios. Todo oficial del Programa administrado por Vivienda, sus empleados, agentes y/o designados deberán divulgar su relación con Vivienda al momento de completar su solicitud.

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

20.8 Participación Ciudadana

A lo largo de la duración del Programa, todos los comentarios de los ciudadanos sobre el Plan de Acción publicado por Vivienda, cualquier enmienda sustancial al Plan de Acción, los informes de desempeño y/u otros asuntos relacionadas con la administración general de los fondos CDBG-DR, incluyendo todos los programas asistidos por esta subvención, son bienvenidos. Los ciudadanos se pueden tramitar sus comentarios a través de las siguientes formas:

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

El Plan de Participación Ciudadana y todas las políticas del Programa CDBG-DR están disponibles en español e inglés en <https://www.cdbgdr.pr.gov/en/citizen-participation/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/participacionciudadana/>.

Este Plan también está disponible en español e inglés en la página de Vivienda en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/participacion-ciudadana/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/citizen-participation/>.

20.9 Quejas de ciudadanos

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

Ciudadanos que deseen someter una queja por escrito, de índole formal, relacionada con actividades manejadas con fondos CDBG-DR pueden hacerlo a través de:

- Correo electrónico: LegalCDBG@vivienda.pr.gov
- En línea: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/complaints/> (inglés)
<https://cdbg-dr.pr.gov/quejas/> (español)
- Correo postal: Puerto Rico Programa CDBG-DR
Atención: División Legal CDBG-DR-Quejas
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Aunque se requiere que las quejas formales sean sometidas por escrito, también pueden ser recibidas verbalmente y por otros métodos, como sea aplicable, cuando Vivienda determine que las circunstancias particulares de algún ciudadano no permiten que la queja sea sometida por escrito. Sin embargo, en estas instancias, Vivienda plasmará estas quejas por escrito.

Los métodos alternos incluyen, pero no se limitan a:

- Teléfono*: 1-833-234-CDBG o 1-833-234-2324 (TTY: 787-522-5950)
- En persona*: Centro de admisiones/Oficinas Centrales de Vivienda

*Horario disponible: Lunes – Viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. ²¹

²¹ El horario puede variar como consecuencia del COVID19. Vivienda recomienda llamar antes a los números provistos.

La Política sobre Presentación de Quejas y todas las políticas del programa CDBG-DR están disponibles en español e inglés en <https://www.cdbgdr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/> y <https://www.cdbgdr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/>.

20.10 Fraude, Desperdicio, Abuso o Malversación de Fondos

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

De conformidad con 83 FR 40314, Vivienda implementa medidas adecuadas para detectar y prevenir fraude, desperdicio, abuso o malversación en todos los programas administrados con fondos CDBG-DR, además de alentar a cualquier individuo que tenga conocimiento o que sospeche de cualquier tipo de conducta o actividad que pueda ser considerada un acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación en relación al Programa CDBG-DR, a que reporte dichos actos a la Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR, directamente a la Oficina del Inspector General (**OIG**) en HUD, o a cualquier otra agencia estatal o federal de orden público.

La Política Anti-Fraude, Desperdicio o Malversación de Fondos (**Política AFWAM**) se estableció para prevenir, detectar y reportar cualquier acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación de los fondos CDBG-DR. Esta política aplica a cualquier denuncia o irregularidad, ya sea que se conozca o sospeche, que pueda ser considerada un acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación que involucre a cualquier ciudadano, solicitante previo, actual o potencial, beneficiario, consultor, contratista, empleado, socio, proveedor, subrecipiente, suplidor y/o vendedor bajo el Programa CDBG-DR

REPORTAR ANTE EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO	
Línea Caliente CDBG-DR	787-274-2135 (Inglés/Español/TTY)
Correo postal	Departamento de la Vivienda Oficina de Auditoría Interna del Programa CDBG-DR Apartado 21355 San Juan, PR 00928-1355
Correo electrónico	hotlineCDBG@vivienda.pr.gov
Forma electrónica	https://cdbg-dr.pr.gov/app/cdbgdrpublic/Fraud (español e inglés)
En persona	Solicitar reunirse con el/la Director/a Auxiliar de la Oficina de Auditoría Interna del Programa CDBG-DR en la oficina central del Departamento de la Vivienda sito en la Ave. Barbosa #606,43 Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, PR 00918

REPORTAR ANTE LA OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA FEDERAL (HUD OIG)	
Línea Caliente HUD OIG	1-800-347-3735 (Libre de costo) 787-766-5868 (Español)
Correo postal	HUD Office of Inspector General (OIG) Hotline 451 7th Street SW Washington, D.C. 20410
Correo electrónico	HOTLINE@hudoig.gov
Forma electrónica	https://www.hudoig.gov/hotline

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

20.11 Disposiciones jurídicas relacionadas

Esta Guía de Programa provee un marco de referencia sobre múltiples disposiciones jurídicas que le aplican al Programa. No obstante, pudieran existir otras leyes o reglamentos que también sean aplicables y no fueron 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 haber promulgado, reglamentos que atiendan cómo aplica alguna u otra de las disposiciones jurídicas mencionadas en esta Guía de Programa. De existir una discrepancia entre estas guías y alguna ley o reglamento en ella mencionada, dichas disposiciones jurídicas prevalecerán sobre las guías. Igualmente, si el cualquier momento se enmendara alguna ley o reglamento mencionado en esta Guía de Programa, dichas enmiendas aplicarán sin necesidad de enmendarlas.

20.12 Guías Intersectoriales

Algunos requisitos federales y locales se aplican a todos los Programas financiados por CDBG-DR. Estas Guías Intersectoriales cubren temas tales como el manejo financiero; la revisión ambiental; las normas laborales; la adquisición; la reubicación y vivienda justa, entre otros. Los requisitos descritos en las Guías Intersectoriales mencionadas anteriormente se aplican a todos los Programas descritos en el Plan de Acción inicial CDBG-DR de Vivienda y sus enmiendas.

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

21 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.

22 Cláusula de Separabilidad

Si cualquier disposición de estas Guías, o su aplicación hacía 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 afectada. Toda aplicación válida de estas guías mantendrá su fuerza y vigor de aquellas que no lo sean.

FIN DE LAS GUÍAS.