



# CDBG-DR

## GUÍAS DEL PROGRAMA

### PROGRAMA DE SUBSIDIO DE ALQUILER

*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  
GUÍAS DEL PROGRAMA CDBG-DR  
**PROGRAMA DE SUBSIDIO DE ALQUILER**  
CONTROL DE VERSIONES

<b>NÚMERO DE VERSIÓN</b>	<b>FECHA DE REVISIÓN</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN</b>
<b>1</b>	<b>13 de febrero de 2020</b>	<b>Versión original</b>

## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>Introducción.....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Definiciones.....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Objetivo Nacional .....</b>	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>Descripción del Programa .....</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Actividades y Usos Elegibles de los Fondos .....</b>	<b>13</b>
	5.1 Subsidio de alquiler para inquilinos de bajos ingresos para prevenir el desamparo .....	13
<b>6</b>	<b>Implementación del Programa .....</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Admisión al Programa.....</b>	<b>14</b>
	7.1 Información general .....	14
	7.2 Identificación y ciudadanía del solicitante de la unidad de alquiler .....	15
<b>8</b>	<b>Elegibilidad para el Programa .....</b>	<b>17</b>
	8.1 Edad.....	18
	8.2 Ingreso .....	18
	8.3 Residencia primaria .....	19
	8.4 Inscripción en el Programa de la Ley 173 .....	20
	8.5 Determinaciones de elegibilidad.....	20
<b>9</b>	<b>Duplicación de Beneficios (DOB).....</b>	<b>21</b>
	9.1 Asistencia considerada como duplicación de beneficios.....	21
	9.1.1 Asistencia Individual de FEMA ( <b>FEMA IA</b> ) .....	21
	9.1.2 Programas de vales federales para el pago de alquiler .....	21
	9.1.3 Seguro privado .....	21
	9.1.4 Otros fondos .....	22
<b>10</b>	<b>Secuencia de Selección del Programa .....</b>	<b>22</b>
	10.1 Nivel de puntuación .....	23
	10.2 Secuencia del programa .....	24
<b>11</b>	<b>Costo total de alquiler, determinación de la adjudicación del subsidio y aportación para el alquiler.....</b>	<b>25</b>
<b>12</b>	<b>Requisitos de la propiedad.....</b>	<b>26</b>
<b>13</b>	<b>Revisión Ambiental.....</b>	<b>28</b>
	13.1 Nivel de revisión ambiental .....	28
	13.2 Nivel de revisión ambiental determinado .....	29

<b>14</b>	<b>Acuerdo Contractual con Vivienda</b>	<b>30</b>
<b>15</b>	<b>Retiro Voluntario</b>	<b>32</b>
<b>16</b>	<b>Solicitantes que no responden</b>	<b>32</b>
<b>17</b>	<b>Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa</b>	<b>33</b>
	17.1 Solicitud de Reconsideración al Programa	34
	17.2 Revisión Administrativa	35
<b>18</b>	<b>Estrategias de Salida</b>	<b>36</b>
<b>19</b>	<b>Cierre del Programa</b>	<b>37</b>
<b>20</b>	<b>Disposiciones Generales</b>	<b>38</b>
	20.1 Alcance de las Guías del Programa	38
	20.2 Enmiendas a las Guías del Programa	39
	20.3 Zonas de desastre	39
	20.4 Prórrogas o extensión de términos	39
	20.5 Cómputo de términos	39
	20.6 Notificaciones por escrito	39
	20.7 Conflictos de interés	40
	20.8 Participación Ciudadana	42
	20.9 Quejas de ciudadanos	42
	20.10 Fraude, Desperdicio, Abuso o Malversación de Fondos	42
	20.11 Disposiciones jurídicas relacionadas	43
	20.12 Guías Intersectoriales	44
<b>21</b>	<b>Supervisión del Programa</b>	<b>44</b>
<b>22</b>	<b>Cláusula de separabilidad</b>	<b>44</b>

## 1 Introducción

Miles de viviendas y familias en Puerto Rico sufrieron el impacto estructural y económico de los huracanes Irma y María, y las propiedades de alquiler no fueron la excepción. Durante muchos años, bajo el Programa de Subsidio de Arrendamiento y Mejoras de Vivienda para Personas de Mayor Edad con Bajos Ingresos de la Ley 173 de Puerto Rico (**Programa de la Ley 173**), las unidades de alquiler en estas propiedades de vivienda han mantenido costos de alquiler asequibles para los residentes de bajos ingresos. Luego de estos desastres, más de mil (1,000) familias de personas de edad avanzada de bajos ingresos corren riesgo inminente de quedar desplazados de propiedades actualmente subsidiadas.

Una de las estrategias sugeridas en el Informe de Evaluación de Daños y Estrategias de Recuperación para Puerto Rico para los Huracanes Irma y María<sup>1</sup>, emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (**HUD, por sus siglas en inglés**), es "garantizar suficientes fondos para continuar financiando los proyectos del Programa de la Ley 173". El objetivo del Programa de Subsidio de Alquiler del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**) es brindar asistencia a inquilinos existentes o nuevos que reúnan los requisitos, mediante el subsidio de alquiler en unidades ubicadas en propiedades de vivienda que actualmente participan en el Programa de la Ley 173, para evitar que queden desplazados.

Los acuerdos de subsidio de muchas de las unidades de alquiler en propiedades de vivienda bajo el Programa de la Ley 173 expiran en el 2020, 2021 y 2022. Si bien una parte del financiamiento que sostenía estas unidades de vivienda ya enfrentaba problemas antes de los huracanes, una de las fuentes principales de financiamiento se mantuvo vigente como un porcentaje de fondos generados por la Lotería de Puerto Rico. Los fondos de la Lotería se vieron afectados directamente por la reducción en las ventas luego de los huracanes y esta reducción ha tenido un impacto negativo en la disponibilidad de fondos para renovar los acuerdos de subsidio de las propiedades de vivienda.

Es urgente mantener la asequibilidad de las unidades de Vivienda para personas de edad avanzada que dependen de programas de asistencia de alquiler, tales como el Programa de la Ley 173, debido a que no generan ingresos o sus ingresos son muy bajos. No se puede exigir que los dueños de propiedades con viviendas de alquiler que participan en el Programa de Ley 173 operen sus propiedades solo con lo que aporta el inquilino como pago mensual para la unidad de alquiler. Por lo tanto, la disponibilidad

---

<sup>1</sup> Informe del HUD sobre la evaluación de daños a viviendas y estrategias de recuperación para Puerto Rico tras el paso de los huracanes Irma y María: <http://spp-pr.org/wp-content/uploads/downloads/2018/07/HUD-Housing-Damage-Assessment-Recovery-Strategies-6-29-18.pdf>

de unidades de alquiler asequibles para estas personas de edad avanzada vulnerables está en riesgo.

Aunque el financiamiento del Programa de Subsidio de Alquiler solo ofrece asistencia durante un máximo de **veinticuatro (24) meses** para cada unidad de alquiler, Vivienda trabajará durante ese período con los dueños de las unidades de alquiler que reciben subsidio para identificar estrategias de salida a largo plazo para mantener la asequibilidad de sus unidades de vivienda sin tener que brindarles asistencia adicional con fondos del Programa de Ley 173.

## 2 Definiciones

- **Admisión:** Se refiere al proceso inicial de solicitud en el que el dueño de la propiedad presenta todos los documentos e información requeridos a nombre de los solicitantes de la unidad de alquiler cuya elegibilidad al Programa será objeto de evaluación.
- **Alquiler extremadamente asequible:** Un costo de alquiler cubierto en su totalidad por la adjudicación máxima de subsidio del Programa de Subsidio de Alquiler, de hasta \$400 mensuales por unidad de alquiler.
- **Ciudadano de los Estados Unidos:** Una persona nacida en uno de los 50 estados, el Distrito de Columbia, Puerto Rico, Guam, las Islas Vírgenes estadounidenses o las Islas Marianas del Norte; una persona nacida fuera de los Estados Unidos cuyo padre o madre es un ciudadano de los Estados Unidos o un ciudadano naturalizado.
- **Costo total de alquiler:** El costo total por el cual el dueño de la propiedad alquilará la unidad que el solicitante de la unidad de alquiler utilizará como su residencia primaria. El costo total de alquiler de cada unidad de alquiler en cada propiedad de vivienda será el mismo que el costo anterior de alquiler por unidad de vivienda bajo el Programa de la Ley 173.
- **Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Vivienda):** Vivienda ha sido designada como destinatario o entidad responsable de la administración de los fondos CDBG-DR asignados para la recuperación ante los desastres causados en la Isla por los huracanes Irma y María en el 2017. Vivienda regula el Programa de la Ley 173 de subsidio de alquiler para personas de edad avanzada de familias de bajos ingresos, quienes se beneficiarán del Programa de Subsidio de Alquiler.<sup>2</sup>
- **Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés):** La agencia federal encargada de proporcionar y reglamentar la asistencia destinada a proyectos de vivienda y desarrollo comunitario, a fin de

---

<sup>2</sup> Para obtener información sobre los reglamentos administrativos del Programa de la Ley 173, visite: <https://www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2019/04/BorradorReglamento173marzo2019.pdf>

garantizar el acceso a vivienda justa, segura y equitativa. Es la agencia a través de la cual se asignan los fondos CDBG-DR a los destinatarios/administradores de fondos.

- **Dueño de la propiedad de Vivienda (HPO, por sus siglas en inglés):** Se refiere a la persona, asociación o corporación que es dueño o que administra la propiedad de vivienda que contiene las unidades de alquiler que recibirán el subsidio. El dueño de la propiedad incluye a cualquier representante de la propiedad a quien se deleguen las responsabilidades del dueño. El dueño es quien recopilará y presentará toda la documentación e información pertinente a Vivienda a nombre del solicitante de la unidad de alquiler, para recibir el subsidio de alquiler. El dueño también será responsable de cumplir con toda la documentación y las estipulaciones requeridas para la entidad que representa legalmente, así como con las inspecciones requeridas por estas Guías para la unidad de alquiler y la propiedad.
- **Duplicación de beneficios (DOB, por sus siglas en inglés):** Ayuda financiera que se recibe de otra fuente para los mismos propósitos que los fondos CDBG-DR.
- **Estándares de calidad de vivienda (HQS, por sus siglas en inglés):** Son los estándares mínimos de calidad que establece HUD para programas para inquilinos. Es obligatorio cumplir con los estándares de calidad de vivienda tanto al inicio de la ocupación como durante el término del arrendamiento. Los estándares de calidad de vivienda aplican al edificio y sus predios, así como a la unidad individual. Estos estándares se basan en el cumplimiento de los siguientes requisitos de funcionamiento, sin limitarse a estos: instalaciones sanitarias en buenas condiciones; espacio y seguridad; iluminación y electricidad; estructura y materiales; calidad del aire interior; suministro de agua; pintura a base de plomo; accesibilidad; lugar y vecindario, y detectores de humo.
- **Extranjero calificado:** Un residente legal permanente (que posee una "tarjeta verde"); un asilado o refugiado, o un extranjero cuya deportación ha sido suspendida; un extranjero que ingresó a los Estados Unidos con un permiso de permanencia temporal ("parole") por lo menos un año; un extranjero a quien se le concedió ingreso condicional a los Estados Unidos (en virtud de la ley vigente antes del 1 de abril de 1980); un participante cubano o haitiano; extranjeros en los Estados Unidos que han sido víctimas de maltrato, agresión, o crueldad extrema por parte de un cónyuge u otro miembro de la familia/del hogar o que han sido víctimas de una forma severa de tráfico humano; extranjeros cuyos hijos han sido maltratados y niños extranjeros cuyos padres han sido víctimas de maltrato y que reúnen ciertos criterios.
- **Familias de bajos ingresos:** Las familias de bajos ingresos son las que tienen un ingreso no mayor del 50% del Ingreso familiar promedio para el área (**AMFI, por sus siglas en inglés**) establecido por el gobierno federal para programas de

vivienda financiados por el HUD. Los límites de ingresos se ajustan anualmente y varían según el tamaño de la familia<sup>3</sup>.

- **Familias de ingresos extremadamente bajos:** Las familias de ingresos extremadamente bajos son las que tienen un ingreso no mayor de 30% del ingreso familiar promedio para el área (AMFI), de acuerdo con los estándares establecidos por el gobierno federal para los programas de vivienda financiados por el HUD. Los límites de ingresos se ajustan anualmente y varían dependiendo del tamaño familiar.
- **Formulario HUD-52580:** El formulario que se utiliza como lista de cotejo para las inspecciones en programas para inquilinos conforme a los reglamentos de HUD para garantizar el cumplimiento de los estándares de calidad de vivienda.
- **Gastos médicos:** Son gastos médicos recurrentes evidenciados mediante un certificado médico presentado por cada solicitante de la unidad de alquiler. Esto incluye gastos por medicamentos recetados o medicamentos sin receta ordenados por un médico, costos de planes de seguro médico, pagos de deducibles y equipos recomendados por un médico. Se deduce el 50% de los gastos médicos para determinar el ingreso bruto ajustado del solicitante.
- **Ingreso bruto ajustado:** En el sistema tributario de los Estados Unidos, el ingreso bruto ajustado (AGI, por sus siglas en inglés) es el ingreso bruto total de un individuo, menos deducciones específicas. El ingreso tributable es el ingreso bruto ajustado menos las deducciones por exenciones personales y deducciones detalladas<sup>4</sup>.
- **Ingreso familiar promedio del área (AMFI, por sus siglas en inglés):** El ingreso familiar promedio ajustado de acuerdo al tamaño de la familia para un área específica. HUD ha ajustado los límites de ingresos para todo Puerto Rico. Los límites de ingresos ajustados se actualizan anualmente y están disponibles en el sitio web HUD Exchange<sup>5</sup>.
- **Inquilino:** Una persona que no es el dueño de la propiedad pero que goza del derecho a disfrutar de una propiedad en buenas condiciones o un buen servicio durante un período específico, a cambio del pago de una renta.
- **Inquilino pre-aprobado:** Se refiere a un solicitante de una unidad de alquiler que, en el momento en que se hace la solicitud, no reside en la propiedad para la cual está solicitando, pero está aprobado por el dueño de la propiedad como posible residente de una unidad de alquiler en dicha propiedad. Este solicitante debe

---

<sup>3</sup> Límites de ingresos para todas las áreas de Puerto Rico para el año fiscal 2019, ajustado de acuerdo con las Guías Federales de Pobreza para una familia de 4 persona: <https://files.hudexchange.info/resources/documents/2019-Puerto-Rico-Income-Limits.pdf>

<sup>4</sup> Para obtener más información, visite: <https://www.irs.gov/e-file-providers/definition-of-adjusted-gross-income>

<sup>5</sup> Límites de ingresos para todas las áreas de Puerto Rico para el año fiscal 2019, ajustado de acuerdo con las Guías Federales de Pobreza para una familia de 4 personas: <https://files.hudexchange.info/resources/documents/2019-Puerto-Rico-Income-Limits.pdf>

contar con un borrador de acuerdo de arrendamiento para demostrar que la unidad de alquiler será su residencia primaria.

- **Inspector:** Un empleado de Vivienda o contratista autorizado que llevará a cabo una inspección de todas las unidades de alquiler y propiedades que recibirán subsidio bajo este Programa, a fin de garantizar que cumplan con los requisitos mínimos establecidos por estas Guías.
- **Manejadores de Caso:** Estos son los representantes de Vivienda que trabajarán directamente en la implementación del Programa de Subsidio de Alquiler, tanto con los beneficiarios de los subsidios como con los dueños de las propiedades, durante el proceso de solicitud y mientras dure el Programa. Las responsabilidades de los manejadores de casos incluyen: recibir los documentos de los solicitantes durante el proceso de admisión; revisar los documentos durante el proceso de elegibilidad y, una vez que se les asigna un caso específico, actuar como punto primario de contacto para todas las comunicaciones relacionadas con la asistencia a los beneficiarios del Programa de Subsidio de Alquiler, entre otras tareas.
- **Miembro del hogar:** Un miembro del hogar se define como una persona que ocupa la misma unidad de vivienda, independientemente de su relación con los demás ocupantes. Esto puede incluir hijos menores de edad, familiares que están ausentes temporalmente o familiares que están ausentes permanentemente (como los que residen en un hogar de envejeciente).
- **Nivel de puntuación para la segunda secuencia:** Un nivel de puntuación que clasifica a cada municipio de acuerdo a la cantidad de propiedades participantes bajo el Programa de la Ley 173, la cantidad de propiedades de vivienda pública (residenciales públicos), los programas de Cuidado Continuo viables y la cantidad de propiedades participantes del Programa de Vales de Elección de Vivienda (Sección 8), respectivamente. Los niveles de puntuación más bajos identifican a los municipios cuya situación es más precaria en términos de la disponibilidad de viviendas asequibles para personas de edad avanzada. El nivel de puntuación solo se utilizará para la segunda secuencia de servicios del programa.
- **Persona de edad avanzada:** Para propósitos de este Programa, se refiere a una persona de **sesenta (60) años** o más, según se define en los reglamentos administrativos del Programa de la Ley 173.
- **Personas de nacionalidad estadounidense que no son ciudadanos:** Una persona nacida en un territorio de los Estados Unidos en o después de la fecha en que Estados Unidos adquirió dicho territorio, o una persona cuyos padres son de nacionalidad estadounidense pero no son ciudadanos. Aunque todos los ciudadanos de los Estados Unidos son de nacionalidad estadounidense, no todas

las personas de nacionalidad estadounidense son ciudadanos de los Estados Unidos.

- **Personas en riesgo de quedar desamparadas:** Las personas que viven en viviendas inestables o superpobladas/hacinadas; personas obligadas a mudarse con frecuencia debido a dificultades económicas; personas que han sido desalojadas de una unidad de vivienda privada y que carecen de los recursos o de una red de apoyo para conseguir otra vivienda y las personas que viven en un refugio o una vivienda de transición o alojamiento temporero cualifican como personas “en riesgo de quedar desamparadas”.
- **Plan de Acción:** Define cómo se utilizará la asignación de fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos para satisfacer las necesidades de recuperación de los residentes de la Isla mediante la implementación de un programa de recuperación transformador. El Plan de Acción, según enmendado, presenta un análisis del primer cálculo de los daños y rinde informes sobre los programas que cubrirán las necesidades urgentes de vivienda, planificación, recuperación económica e infraestructura.
- **Programas de Cuidado Continuo (CoC, por sus siglas en inglés):** Son programas que coordinan los fondos de vivienda y servicios, generalmente para familias o personas sin hogar. En el caso del Programa de Subsidio de Alquiler, los Programas CoC viables serían programas en los que las personas de edad avanzada en riesgo de quedar desamparadas podrían ser candidatos elegibles.
- **Programa de la Ley 173:** Se refiere al programa establecido por la Ley 173 del 31 de agosto de 1996, conocido como el Programa de Pareo Estatal de Arrendamiento para Viviendas de Veteranos y Subsidio de Arrendamiento y Mejoras de Vivienda para Personas de Mayor Edad con Bajos Ingresos, que brinda asistencia a personas de edad avanzada de bajos ingresos mediante el subsidio del costo de alquiler. Este programa es administrado por Vivienda y recibe fondos de reserva de la Lotería de Puerto Rico.
- **Programa de Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario – Recuperación ante Desastres (CDBG-DR):** Es el término que define la fuente de financiamiento del HUD que se asigna a entidades elegibles para la recuperación ante desastres por medio de asignaciones del Congreso de los EE.UU.
- **Residencia primaria:** Se refiere a una vivienda donde una persona mantiene o mantendrá su residencia primaria y la cual normalmente ocupará durante la mayor parte del año calendario.
- **Servicios básicos:** Los gastos incurridos por el solicitante de la unidad de alquiler para el pago de servicios de agua y electricidad, así como para una nevera y una estufa, se deducirán para determinar el ingreso bruto ajustado anual del hogar. Los gastos por servicios básicos se deducirán de acuerdo con la tabla

establecida por el Programa de Vales de Elección de Vivienda (Sección 8) de Vivienda para cada región municipal.

- **Solicitante de la unidad de alquiler:** Se refiere al inquilino de edad avanzada que usará la unidad de alquiler subsidiada como residencia primaria, de resultar elegible para el programa. El solicitante de la unidad de alquiler es responsable de presentar los documentos requeridos al dueño de la propiedad, quien, a su vez, los enviará a Vivienda a nombre del solicitante durante el proceso de solicitud.

### 3 Objetivo Nacional

El objetivo nacional del Programa de Subsidio de Alquiler es beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (**LMI, por sus siglas en inglés**) (que están por debajo del 80% del AMFI) de acuerdo con los límites de ingresos modificados del HUD para Puerto Rico bajo el Programa CDBG-DR.

### 4 Descripción del Programa

El Programa de Subsidio de Alquiler responde a la necesidad urgente de prevenir la pérdida de unidades de alquiler extremadamente asequibles y promover la sostenibilidad de la vivienda al brindar asistencia mediante subsidio para el alquiler temporero de unidades de viviendas otorgado a las personas de edad avanzada residentes en las áreas afectadas por los huracanes que están en riesgo de quedar desamparadas debido a la pérdida inminente de financiamiento para los subsidios del Programa de la Ley 173 en Puerto Rico.

Esta ayuda temporera permitirá que Vivienda pueda alcanzar estrategias de salida para las unidades de alquiler subsidiadas. Durante los **veinticuatro (24) meses** que dura el programa, Vivienda espera resolver las necesidades de vivienda de alrededor de 1,000 unidades de alquiler, las cuales se agravaron por el impacto de los huracanes, mediante la aplicación de estas estrategias de salida, para garantizar la capacidad de continuar sirviendo a los demás beneficiarios del Programa de la Ley 173.

El Programa de Subsidio de Alquiler seleccionará a los participantes que tengan prioridad, según se define en la Secuencia de Selección del Programa, la cual se analizó y se diseñó cuidadosamente para brindar asistencia de alquiler a los más necesitados a través las propiedades de vivienda participantes del Programa de la Ley 173.

Inicialmente, se dará prioridad a las personas de edad avanzada con ingresos muy bajos (menos de 50% del AMFI) entre los inquilinos actuales o posibles inquilinos de unidades de vivienda en propiedades cuyos contratos de subsidio bajo el Programa de la Ley 173 expiran entre el 2020 y el 2022, para así evitar el riesgo de que queden desamparados estos inquilinos cuyos contratos de subsidio expiran pronto. En la Segunda Secuencia de

Selección del Programa se incluirá a las personas de edad avanzada de bajos ingresos que actualmente son inquilinos o que aspiran a ser inquilinos de unidades de vivienda en propiedades participantes del Programa de la Ley 173 ubicadas en municipios con una cantidad muy baja de alternativas de vivienda asequibles, de acuerdo con el nivel de puntuación para la segunda secuencia, el cual se detalla en la sección "Secuencia de Selección del Programa" de estas Guías.

Como resultado de la Secuencia de Selección del Programa, Vivienda anticipa que el Programa de Subsidio de Alquiler, en conjunto con el financiamiento restante del Programa de la Ley 173, proporcionarán suficientes recursos para ejecutar exitosamente las estrategias de salida y continuar brindando asistencia a los beneficiarios del Programa de la Ley 173.

## 5 Actividades y Usos Elegibles de los Fondos

En esta sección se establecen las actividades y usos elegibles de los fondos CDBG-DR para el Programa de Subsidio de Alquiler. La Sección 105(a)(8) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (**HCDA**) y la Sección 570.201 (e) del Título 24 del Código de Regulaciones Federales, respectivamente, establecen la prestación de servicios públicos como un uso elegible para los fondos. Esto incluye, entre otros, los servicios relacionados con empleo, prevención del crimen, cuidado infantil, salud, abuso de drogas, educación, orientación sobre vivienda justa, conservación de energía, asistencia social, asistencia para el pago inicial para la compra de una vivienda o necesidades recreativas.

Con base en lo anterior, el siguiente es un uso elegible de los fondos bajo el Programa.

### 5.1 Subsidio de alquiler para inquilinos de bajos ingresos para prevenir el desamparo

Según autorizada en el Registro Federal (84 FR 4836), esta actividad global no deberá interpretarse como una actividad elegible, sino como un ejemplo de un servicio público autorizado. El uso de fondos CDBG-DR para subsidio de alquiler para inquilinos adelanta la prioridad de HUD de respaldar soluciones progresistas para ayudar a las comunidades que enfrentan dificultades para alojar y servir a las personas y familias que carecen de un hogar o que están en riesgo de quedar desamparadas como resultado de un desastre. Por las razones antes expuestas, HUD amplió la definición de servicio público en 42 U.S.C. §5305(a)(8) para incluir la siguiente actividad en 84 FR 4836: Prestación de asistencia durante un máximo de **veinticuatro (24)** meses para familias afectadas por desastres.

Las ayudas elegibles incluyen asistencia para el pago de alquiler y los pagos de servicios básicos. Además, puede incluir los costos de alquiler (es decir, el depósito de seguridad o fianza y depósitos por servicios básicos) cuando el destinatario/administrador de

fondos determina que dichos pagos son necesarios y razonables para ayudar a evitar que una familia quede desamparada.

## 6 Implementación del Programa

Vivienda comenzará la implementación del Programa de Subsidio de Alquiler al notificar a los **cuarenta y nueve (49)** propiedades de vivienda participantes del Programa de la Ley 173 y a sus inquilinos actuales sobre los fondos disponibles para el programa. Solo las unidades de alquiler en estas propiedades de vivienda que actualmente participan del Programa de la Ley 173 serán elegibles para recibir el subsidio. La información incluida en el anuncio del programa también se publicará en el sitio web<sup>6</sup> del Programa CDBG-DR de Vivienda, para conocimiento del público y para notificar a las personas de edad avanzada que actualmente no participan del Programa de la Ley 173 y que desean solicitar subsidio de alquiler en unidades de las propiedades de vivienda elegibles.

Vivienda publicará información e instrucciones sobre el proceso y las fechas de solicitud en el anuncio y en el sitio web del Programa CDBG-DR de Vivienda. También presentará los criterios de elegibilidad y los factores a los que se dará prioridad bajo el Programa, que son los que se discuten en estas Guías.

## 7 Admisión al Programa

### 7.1 Información general

Los solicitantes de unidades de alquiler podrán solicitar admisión al Programa de Subsidio de Alquiler a través del dueño o la administración de la propiedad, quien recopilará toda la información demográfica, información de ingresos y documentos necesarios de cada solicitante y la proporcionará a Vivienda para su revisión, a través un formulario de solicitud que se completa por internet.

El dueño o administración de la propiedad enviará a Vivienda el formulario de solicitud por internet a nombre de los inquilinos actuales y los posibles inquilinos de la unidad de alquiler, así como de la propiedad participante bajo el Programa de la Ley 173 que representa. Esto incluirá la siguiente información y documentos de apoyo:

- Información demográfica de los solicitantes de unidades de alquiler y sus familias que demuestren su elegibilidad para el Programa de Subsidio de Alquiler. Esto incluye documentos utilizados para certificar la identidad, edad, ingresos, ciudadanía y evidencia de residencia primaria del solicitante de la unidad de alquiler, todos los cuales son criterios de elegibilidad para este Programa.

---

<sup>6</sup> <https://www.cdbg-dr.pr.gov/>

- Copias de las certificaciones, contratos o acuerdos actuales o más recientes del dueño de la propiedad y Vivienda bajo el Programa de la Ley 173. Si los inquilinos de la unidad de alquiler también tienen alguno de estos documentos, deberán incluirse igualmente.
- Un registro de alquiler actualizado del dueño de la propiedad, que identifique a todos los inquilinos actuales y futuros inquilinos preaprobados que componen la lista de solicitantes de unidades de alquiler incluidos en la solicitud, así como el costo total de alquiler relacionado con la unidad bajo el Programa de la Ley 173 y la aportación del inquilino al pago del alquiler, si alguna.
- Un informe fiscal anual del dueño de la propiedad.

El personal de Vivienda revisará cada solicitud y determinará si está completa o si falta algún documento o información.

Si la solicitud está incompleta, Vivienda enviará al solicitante de la unidad de alquiler y al dueño de la propiedad un Aviso de Documentos Faltantes, que establecerá el proceso y el tiempo en el que deberá completarse el proceso de solicitud.

Si la solicitud está completa y se concluye que alguno de los solicitantes de unidades de alquiler es elegible para recibir subsidio bajo el Programa de Subsidio de Alquiler, el personal de Vivienda informará a los solicitantes elegibles y al dueño de la propiedad cuáles son los próximos pasos en el proceso.

Antes de finalizar un acuerdo con el dueño de la propiedad, se determinará el precio total por el cual el dueño arrendará la unidad que el solicitante de vivienda de alquiler utilizará como su residencia primaria.

El costo total de alquiler para cada unidad de alquiler, en cada propiedad de vivienda, será el mismo que tenía bajo el Programa de la Ley 173. Para obtener información más detallada acerca del costo total de alquiler, consulte la sección **Costo total de alquiler** que aparece más adelante.

## **7.2 Identificación y ciudadanía del solicitante de la unidad de alquiler**

Como parte del proceso de solicitud del Programa, todos los solicitantes de unidades de alquiler deberán presentar documentación que demuestre su identidad y su edad, que es uno de los criterios de elegibilidad para este Programa. Esta documentación debe incluir lo siguiente, entre otros:

- Identificación con foto emitida por el gobierno (federal o estatal);
- Licencia de conducir;
- Pasaporte;
- Tarjeta de identificación militar; o

- Certificado de Naturalización o Tarjeta de Residente Permanente.

Solo los ciudadanos estadounidenses, personas con nacionalidad estadounidense que no son ciudadanos o los extranjeros calificados, según se define en la tabla a continuación, son elegibles para recibir asistencia.

Estatus	Definición
Ciudadano estadounidense	Una persona nacida en uno de los 50 estados, el Distrito de Columbia, Puerto Rico, Guam, las Islas Vírgenes estadounidenses o las Islas Marianas del Norte; una persona nacida fuera de los Estados Unidos cuyo padre o madre es un ciudadano de los Estados Unidos o un ciudadano naturalizado.
Personas de nacionalidad estadounidense que no son ciudadanos	Una persona nacida en un territorio de los Estados Unidos (p. ej., Samoa Americana o la Isla Swains) en o después de la fecha en que Estados Unidos adquirió dicho territorio, o una persona cuyos padres son de nacionalidad estadounidense pero no son ciudadanos. Aunque todos los ciudadanos de los Estados Unidos son de nacionalidad estadounidense, no todos las personas de nacionalidad estadounidense son ciudadanos de los Estados Unidos.
Extranjero calificado	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un residente legal permanente (que posee una "tarjeta verde")</li> <li>• Un asilado o refugiado, o un extranjero cuya deportación ha sido suspendida</li> <li>• Un extranjero que ingresó a los Estados Unidos con un permiso de permanencia temporal ("parole") durante por lo menos un año</li> <li>• Un extranjero a quien se le concedió ingreso condicional a los Estados Unidos (en virtud de la ley vigente antes del 1 de abril de 1980)</li> <li>• Un participante cubano o haitiano</li> <li>• Extranjeros en los Estados Unidos que han sido víctimas de maltrato, agresión, o crueldad extrema por parte de un cónyuge u otro miembro de la familia/del hogar o que han sido víctimas de una forma severa de tráfico humano</li> <li>• Extranjeros cuyos hijos han sido maltratados y niños extranjeros cuyos padres han sido víctimas de maltrato y que reúnen ciertos criterios</li> </ul>

Si el solicitante de la unidad de alquiler no cumple con alguno de los criterios de ciudadanía, todavía podría considerarse a la familia para recibir asistencia si:

- Otro miembro adulto del hogar cumple con los criterios de ciudadanía descritos en la tabla anterior o

- El padre, madre o tutor legal de un menor que es ciudadano estadounidense, que es de nacionalidad estadounidense pero no es ciudadano, o que es un extranjero calificado solicita asistencia a nombre del menor, siempre y cuando vivan en el mismo hogar. El padre, madre o tutor legal deben inscribirse como cosolicitantes.

Como parte del proceso de solicitud del Programa, todos los solicitantes de unidades de alquiler deben presentar documentación para demostrar su ciudadanía. Esta documentación podría incluir los siguientes documentos, entre otros:

- Pasaporte;
- Certificado de nacimiento;
- Certificado de naturalización;
- Certificado de ciudadanía; o
- Tarjeta de Residente Permanente (“tarjeta verde”).

Si el solicitante de la unidad de alquiler no puede presentar alguno de los documentos indicados, el Programa de Subsidio de Alquiler aceptará como prueba de ciudadanía o presencia legal, dependiendo del caso, los documentos que se indican en la guía de orientación provisional titulada “Interim Guidance on Verification of Citizenship, Qualified Alien Status and Eligibility Under Title IV of the Personal Responsibility and Work Opportunity Reconciliation Act of 1996”, publicada por el Departamento de Justicia de los Estados Unidos, Vol. 62 del Registro Federal, Núm. 221 (17 de noviembre de 1997), 62 FR 61344.

Las personas que poseen visas de turista temporeras, los estudiantes extranjeros, las personas que poseen visas de trabajo temporeras y los residentes habituales, tales como los ciudadanos de los Estados Federados de Micronesia y la República de las Islas Marshall, no son elegibles para participar en el Programa.

## **8 Elegibilidad para el Programa**

Se verificará tanto la elegibilidad de las propiedades como de los solicitantes de las unidades de alquiler, para garantizar el cumplimiento con los requisitos del Programa. Solo las unidades de alquiler ubicadas en propiedades que actualmente participan del Programa de la Ley 173 son elegibles para recibir subsidio. Los dueños tendrán que proveer información completa y precisa con respecto a la edad, identidad, composición familiar, ingreso familiar y otros criterios de elegibilidad del solicitante de la unidad de alquiler, así como la documentación y la información fiscal requerida sobre su propia identidad legal. El hecho de no declarar información precisa y completa afectará la elegibilidad de los solicitantes y dichos casos se referirán al Programa para tomar las medidas correspondientes.

Tanto los solicitantes como los dueños de las propiedades tendrán que devolver los fondos a Vivienda si se determina que presentaron información incorrecta o incompleta para aparentar que reunían los requisitos de elegibilidad.

Se revisarán los siguientes criterios de elegibilidad en cada solicitud:

### 8.1 Edad

El solicitante de la unidad de alquiler o un miembro de su hogar debe tener **sesenta (60) años** o más al momento de la admisión.

Para propósitos del Programa de Subsidio de Alquiler, se define un individuo como persona de edad avanzada cuando tiene **sesenta (60) años** o más, de acuerdo con los reglamentos administrativos del Programa de la Ley 173. La edad del solicitante de la unidad de alquiler se determinará mediante la documentación mencionada en la sección anterior sobre Admisión al Programa.

### 8.2 Ingreso

El hogar del solicitante de la unidad de alquiler debe cualificar como una familia de bajos ingresos. Al calcular el ingreso anual tributable del hogar, se tomará en cuenta el ingreso de todos los miembros del hogar. Los solicitantes de unidades de alquiler deben proporcionar al dueño de la propiedad la documentación sobre los ingresos de todos los miembros del hogar que tengan **dieciocho (18) años** o más al momento de solicitar al Programa. Los tipos de ingresos y la documentación requerida para verificar los ingresos puede incluir lo siguiente, entre otros:

- Salarios: Tres (3) talonarios de pago recientes de los últimos **tres (3) meses**, Formularios W-2;
- Retiro/Seguro Social:
  - Tres (3) estados bancarios mensuales recientes (Seguro Social y pensión solamente)
  - Carta vigente de beneficios del Seguro Social (incluidos los beneficios pagados a menores)
  - Carta vigente de beneficios de pensión/retiro, o Formulario 1099 del año anterior
  - Carta vigente sobre pagos de anualidades
- Otra información sobre ingresos:
  - Ingresos de trabajo por cuenta propia
  - Ingresos por alquiler
  - Beneficios de desempleo
  - Pensión o manutención conyugal ordenada por el tribunal
  - Certificación de No Ingresos: Los adultos miembros del hogar que no reciben ingresos deberán presentar esta certificación.

- Los documentos sobre otros tipos de ingresos menos comunes se evaluarán en función del tipo de ingreso reportado.

### **8.3 Residencia primaria**

El solicitante de la unidad de alquiler debe solicitar para ocupar la unidad en la propiedad de vivienda como su residencia primaria.

Según definido anteriormente, la residencia primaria es la vivienda donde una persona mantiene o mantendrá su residencia principal y la que ocupará durante la mayor parte del año calendario. Una persona solo puede tener una residencia primaria al mismo tiempo.

Los documentos presentados para demostrar la residencia primaria deben incluir el nombre del solicitante de la unidad de alquiler y la dirección de la propiedad.

Como parte de la solicitud, se requerirá un contrato de arrendamiento entre el dueño de la propiedad y el solicitante de la unidad de alquiler como prueba de residencia primaria. Para propósitos del Programa de Subsidio de Alquiler, este documento servirá como prueba de residencia primaria.

- Si el solicitante de la unidad de alquiler es beneficiario del Programa de la Ley 173 actualmente y está solicitando asistencia para alquiler bajo el Programa de Subsidio de Alquiler, se aceptará como prueba de residencia primaria el contrato de arrendamiento de la propiedad que ocupa como residencia primaria como beneficiario del Programa de la Ley 173 o cualquier certificación emitida por Vivienda como beneficiario de la Ley 173.
- En el caso de los solicitantes que no eran beneficiarios del Programa de la Ley 173, el dueño de la propiedad deberá presentar un borrador de contrato de arrendamiento durante el proceso de admisión, como prueba de residencia primaria.

El personal de Vivienda determinará y verificará cumplimiento con el requisito de residencia primaria. Se revisará y evaluará en conjunto toda la documentación disponible y se determinará el cumplimiento con el requisito de residencia primaria de acuerdo a lo que el solicitante haya demostrado en todos los documentos provistos. Si se detectan incongruencias en los documentos, la solicitud del inquilino no podrá avanzar en el proceso de elegibilidad hasta que el solicitante resuelva las discrepancias. Todas las partes tendrán la oportunidad de rectificar las discrepancias o problemas que surjan durante el proceso de solicitud. Todos los solicitantes del Programa tienen la responsabilidad de presentar pruebas coherentes para demostrar su residencia primaria.

#### **8.4 Inscripción en el Programa de la Ley 173**

Todos los solicitantes de unidades de alquiler deben solicitar asistencia para unidades ubicadas en propiedades que ya están inscritas en el Programa de la Ley 173. Esto se verificará mediante las certificaciones más recientes del Programa de la Ley 173 o los acuerdos legales entre el dueño de la propiedad y Vivienda.

Antes de otorgar la asistencia, se revisarán exhaustivamente todas las solicitudes durante los procesos de Admisión y Elegibilidad, para asegurar que todos los solicitantes estén solicitando a unidades de alquiler en propiedades que son elegibles para el Programa.

#### **8.5 Determinaciones de elegibilidad**

Las determinaciones de elegibilidad se llevarán a cabo de acuerdo a los documentos presentados por el dueño de la propiedad a su nombre y a nombre de los solicitantes de las unidades de alquiler. Estas determinaciones se basarán en los estatutos, el Código de Regulaciones Federales, y los códigos y ordenanzas estatales y locales aplicables, así como en estas Guías.

A los solicitantes que se les considere elegibles se les informará sobre su elegibilidad mediante un aviso de Determinación Preliminar de Elegibilidad al Programa de Subsidio de Alquiler (**PED, por sus siglas en inglés**). El dueño de la propiedad también recibirá esta notificación por cada solicitante de una unidad de alquiler que resulte elegible para recibir subsidio de alquiler en su propiedad. Los solicitantes que no residen actualmente en una unidad de alquiler en la propiedad del dueño recibirán esta notificación a través de la dirección postal que proporcionaron en el proceso de solicitud.

La correspondencia incluirá un aviso que resume la determinación preliminar de elegibilidad y una explicación de las fuentes de financiamiento y sus restricciones, así como una descripción de los próximos pasos.

Si en algún momento se determina que alguno de los solicitantes de unidades de alquiler no es elegible para participar en el Programa, se les notificará mediante un aviso de Determinación de Inelegibilidad para el Programa de Subsidio de Alquiler (**ID, por sus siglas en inglés**), que se enviará tanto al solicitante de la unidad de alquiler como al dueño de la propiedad. Esta notificación detallará las razones por las que se tomó la determinación, los próximos pasos que se deberán realizar, si alguno, y las instrucciones para presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa, una Solicitud de Revisión Administrativa o una Revisión Judicial. Para obtener más información sobre este tema, consulte la sección sobre **Reconsideración al Programa** de esta Guía.

## 9 Duplicación 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, una empresa u otra entidad reciba fondos federales por una pérdida por la cual hayan recibido asistencia bajo algún otro programa, de un seguro privado, de una entidad benéfica o de alguna otra fuente. Por consiguiente, Vivienda debe tomar en cuenta toda la ayuda para recuperación ante desastres que hayan recibido los solicitantes al Programa de alguna otra fuente federal, estatal o local y determinar si dicha ayuda constituiría una duplicación de beneficios (**DOB, por sus siglas en inglés**). Toda la ayuda que se identifique como duplicada se deducirá del cálculo de la necesidad total del solicitante para el programa antes de otorgarle la asistencia.

### 9.1 Asistencia considerada como duplicación de beneficios

Las siguientes son fuentes de asistencia que podrían haber recibido los solicitantes y que se consideran como duplicación de beneficios. Bajo la ley federal, dicha asistencia se debe deducir de la asistencia provista por el Programa.

#### 9.1.1 Asistencia Individual de FEMA (**FEMA IA**)

Los solicitantes pueden haber recibido Asistencia Individual de FEMA para el pago de alquiler. El Programa determinará y verificará si el solicitante ha recibido Asistencia Individual de FEMA a través de conjuntos de datos proporcionados por FEMA o mediante la información de FEMA provista por el solicitante, tales como una Carta de Adjudicación de FEMA. Si se presenta evidencia de que la adjudicación de FEMA incluyó asistencia para el pago de alquiler, dicha asistencia debe agotarse antes de se concedan fondos CDBG-DR para subsidio de alquiler.

#### 9.1.2 Programas de vales federales para el pago de alquiler

Los programas de vales de vivienda, tales como el Programa Vales de Elección de Vivienda (Sección 8) (**HCV, por sus siglas en inglés**) y el Programa de Vivienda de Apoyo del Departamento de Asuntos de Veteranos (**VASH, por sus siglas en inglés**), ofrecen asistencia en forma de subsidios de alquiler que las autoridades de vivienda pública pagan a los propietarios/arrendadores participantes a nombre de familias elegibles de bajos ingresos. El Programa revisará la información de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico (**AVP**) para verificar si un solicitante participa actualmente en un programa de vales para subsidio de alquiler. La cantidad del subsidio provisto a un solicitante a través de un vale se considerará como un beneficio duplicado para los fines del Programa.

#### 9.1.3 Seguro privado

Todos los pagos recibidos de seguros de propiedad, contra inundaciones o contra accidentes *que incluyan asistencia para el pago de alquiler* se deducirán de los fondos adjudicados al solicitante. Los pagos de seguros privados por el contenido de la vivienda u otros gastos no se deducen de la adjudicación de fondos de asistencia del solicitante.

El Programa determina inicialmente los beneficios de seguros mediante la información provista por el solicitante. Los solicitantes de unidades de alquiler autorizarán al Programa a contactar a sus proveedores de seguros para verificar la información que proporcionaron en sus solicitudes. Solo se volverá a verificar la información del seguro privado si el solicitante da fe de que radicó una reclamación, pero no puede presentar un resumen de la reclamación.

#### 9.1.4 Otros fondos

Durante el proceso de solicitud, el solicitante deberá informar los fondos que haya recibido para el mismo propósito de una adjudicación de fondos del Programa, tales como fondos de asistencia para alquiler provistos por una entidad sin fines de lucro, y el Programa contabilizará y verificará dichos fondos. Además, el solicitante presentará los documentos de apoyo relacionados con otras fuentes de fondos duplicados, los cuales se verificarán y se aplicarán como beneficios duplicados por el Programa.

## 10 Secuencia de Selección del Programa

La secuencia de selección del Programa se ha elaborado cuidadosamente para brindar asistencia para alquiler de vivienda a las poblaciones más vulnerables en necesidad de financiamiento, entre los inquilinos actuales o pre-aprobados para residir en propiedades participantes del Programa de la Ley 173. El propósito de este enfoque secuencial es actuar como complemento a las Estrategias de Salida que se describen en esta Guía, para asegurar que las personas que corren mayor riesgo de quedar desamparadas reciban el subsidio que necesitan, a fin de evitar el desamparo mientras se finalizan las estrategias de salida.

El proceso de selección del programa seguirá un enfoque secuencial, según se describe a continuación:

**Primera secuencia de selección:** Solicitantes de edad avanzada de bajos ingresos (0-50% AMFI) que residen en unidades de alquiler de propiedades de vivienda cuyos contratos bajo el Programa de la Ley 173 expiran entre el 2020 y el 2022.

Estos inquilinos corren mayor riesgo de perder su subsidio de alquiler. Ante la inminente pérdida de fondos de la Lotería debido al impacto de los huracanes, Vivienda no tiene la capacidad económica para renovar los contratos de subsidio de las unidades de alquiler en estas propiedades de vivienda.

**Segunda secuencia de selección:** Solicitantes de edad avanzada de bajos ingresos (0-50% AMFI) que residen en unidades de alquiler de propiedades de vivienda que actualmente están subsidiadas por el Programa de la Ley 173 en municipios donde existe una cantidad muy limitada de unidades de alquiler asequibles u otras alternativas de

programas de vivienda, establecido mediante un Nivel de Puntuación basado en los datos provistos en los documentos adjuntos a estas Guías del Programa.<sup>7</sup>

Esto se refiere a los municipios donde hay poca o ninguna asistencia disponible para los inquilinos de edad avanzada en los proyectos de vivienda pública, Programas de Vales de Elección de Vivienda (Sección 8) de Vivienda o programas viables de Cuidado Continuo (CoC). Los programas viables de Cuidado Continuo son programas donde las personas de edad avanzada en riesgo de desamparo pueden ser elegibles para recibir asistencia.

Los datos anteriores se complementan al establecer una proporción de la población de personas de edad avanzada en cada municipio analizado y el total de unidades de alquiler de programa de vivienda alternativa en cada municipio analizado.

La falta de disponibilidad de las mencionadas alternativas de asistencia, así como la falta de unidades de alquiler en otras propiedades de vivienda bajo el Programa de la Ley 173, aumentarán la preferencia de unidades de alquiler en propiedades de vivienda en el municipio para evitar el posible riesgo de desamparo entre los solicitantes de edad avanzada que residen o que residirían en unidades de alquiler de propiedades de vivienda en dicho municipio.

### **10.1 Nivel de puntuación**

Se desarrolló un nivel de puntuación basado en la cantidad de propiedades participantes en el Programa de la Ley 173, la cantidad de propiedades de vivienda pública (residenciales públicos), los programas viables de Cuidado Continuo (CoC) y la cantidad de propiedades bajo la Sección 8 de Vivienda para cada proyecto, respectivamente, en cada municipio. Debido a que este es uno de los criterios de elegibilidad para este Programa, solo se calculó la puntuación de los municipios que actualmente tienen propiedades de vivienda bajo el Programa de la Ley 173. Para determinar las puntuaciones, se utilizó la siguiente metodología:

- Se otorgó un punto por cada propiedad de vivienda que participa actualmente en el Programa de la Ley 173 en cada municipio.
- Se otorgó un punto por cada residencial público en el municipio.
- Se otorgó un punto por cada propiedad de Vivienda participante en el Programa de Vales de Vivienda (Sección 8) en el municipio.
- Se otorgó un punto si el municipio tiene algún programa viable de Cuidado Continuo.

Los municipios con las puntuaciones más bajas son los que tienen menos alternativas de vivienda asequible y, por consiguiente, son los municipios en los que se dará prioridad a

---

<sup>7</sup> Véanse las tablas en el Anejo.

las unidades de alquiler durante la segunda secuencia de selección, para evitar la pérdida de unidades de alquiler asequibles. Durante la segunda secuencia de selección, se atenderán las unidades de alquiler en orden ascendente, con base en el nivel de puntuación del municipio.

La siguiente tabla indica el nivel de puntuación de cada municipio que tiene por lo menos una propiedad de vivienda bajo el Programa de la Ley 173:

Municipio	Puntuación	Promedio	Municipio	Puntuación	Promedio	Municipio	Puntuación	Promedio
Gurabo	2	0.01857	San Sebastian	4	0.04448	Guaynabo	7	0.03000
Rincon	2	0.02410	Villalba	4	0.05348	Guayama	7	0.09155
Anasco	2	0.03278	San German	4	0.05595	Arecibo	10	0.07572
Moca	3	0.02007	Juncos	4	0.06584	Aguadilla	10	0.14429
Rio Grande	3	0.02076	Maunabo	4	0.08357	Caguas	13	0.04409
Salinas	3	0.03913	Yauco	5	0.04062	Carolina	17	0.05972
Comerio	3	0.04376	Humacao	5	0.04830	Bayamon	19	0.05462
Vieques	3	0.06359	Coamo	5	0.05904	Mayaguez	21	0.16819
Toa Baja	4	0.01669	Trujillo Alto	5	0.06552	Ponce	30	0.14514
Aguada	4	0.02702	Isabela	6	0.03292	San Juan	69	0.23954
Hormigueros	4	0.03276						

Si durante el período de la segunda secuencia de selección, dos o más municipios caen bajo el mismo nivel de puntuación, la prioridad entre los solicitantes de unidades de alquiler en cada propiedad de vivienda se decidirá con base en el promedio de puntuación de cada municipio. El promedio de puntuación se obtiene al dividir la cantidad de unidades de alquiler disponibles a través de programas de vivienda alternativos en cada municipio por el tamaño de la población de personas de edad avanzada en cada municipio. Según muestra la tabla, el nivel de puntuación de las propiedades de vivienda aparece en orden ascendente, de menor a mayor, según su promedio de puntuación.

## 10.2 Secuencia del programa

Durante los primeros **sesenta (60) días** del período de solicitud, solo se escogerán solicitantes de la primera secuencia de selección para recibir asistencia. Durante los próximos **120 días** (los días 61 al 180 del período de solicitud), se escogerán solicitantes de la segunda secuencia de selección para recibir asistencia. Luego de 180 días de recibir solicitudes y escoger candidatos de las secuencias de selección, si quedan fondos disponibles del Programa de Subsidio de Alquiler, se podrá considerar a solicitantes de unidades de alquiler en propiedades bajo el Programa de la Ley 173 que no fueron seleccionados originalmente para recibir asistencia.

## 11 Costo total de alquiler, determinación de la adjudicación del subsidio y aportación para el alquiler

La adjudicación máxima bajo este Programa equivale a **veinticuatro (24) meses** de subsidio disponible para los solicitantes de unidades de alquiler en propiedades de vivienda que actualmente participan del Programa de la Ley 173. Esta adjudicación no puede ser mayor de **\$400** mensuales por unidad de alquiler.

El costo total de alquiler será uniforme para cada unidad de alquiler en cada propiedad de vivienda. El costo total de alquiler de cada unidad de alquiler será igual al costo de alquiler que tenía bajo el Programa de la Ley 173.

Para determinar el subsidio al que cualifica un solicitante, se *deducirán* las siguientes partidas del ingreso familiar anual:

- **Gastos médicos:** Gastos médicos recurrentes evidenciados por un certificado médico presentado por cada solicitante de una unidad de alquiler. Esto incluye gastos por medicamentos recetados o medicamentos sin receta ordenados por un médico, costos de planes de seguro médico, pagos de deducibles y equipos recomendados por un médico. Se deducirá el 50% de los gastos médicos.
- **Servicios básicos:** Se deducirán los gastos incurridos por el solicitante de la unidad de alquiler para el pago de los servicios de agua y electricidad, así como para una nevera y una estufa. Los gastos por servicios básicos se deducirán de acuerdo con la tabla establecida por el Programa de Vales de Elección de Vivienda (Sección 8) de Vivienda para la región municipal correspondiente.

Para determinar la cantidad de subsidio, el ingreso mensual ajustado de un solicitante consistirá en 1/12 parte del ingreso anual tributable del hogar, una vez que se deduzcan los gastos médicos y los servicios básicos para los que se presente evidencia.

El subsidio mensual que se otorgará será de un máximo de \$400. La cantidad máxima de subsidio se otorgará a hogares cuyo ingreso anual es igual o menor del 30% del AMFI, de acuerdo con la tabla de ingresos publicada anualmente por HUD para el Programa de Vales de Elección de Vivienda (Sección 8).

Para los hogares cuyo AMFI es de 31-50%, el subsidio mensual será la diferencia entre el subsidio máximo permisible menos el equivalente a un 10% del ingreso mensual tributable ajustado.

La aportación del inquilino será la cantidad equivalente a la diferencia entre el subsidio de alquiler otorgado y el costo total de alquiler de la unidad.

## 12 Requisitos de la propiedad

Todas las unidades de alquiler y las propiedades de vivienda bajo el Programa de Subsidio de Alquiler deben cumplir con un mínimo de estándares de calidad de vivienda (**HQS, por sus siglas en inglés**), que se corroborará mediante inspecciones utilizando el Formulario HUD-52580.

Además de recibir la notificación de elegibilidad para sus solicitantes del Programa de Subsidio de Alquiler, todos los dueños de propiedades recibirán una lista de cotejo que incluye todos los requisitos de estándares de calidad de vivienda que sus unidades de vivienda y sus propiedades deben cumplir. Las inspecciones iniciales podrían realizarse antes o después de que el dueño de la propiedad firme el Acuerdo Legal del Programa de Subsidio de Alquiler.

Si se ha llevado a cabo una inspección antes de firmar el Acuerdo Legal, los hallazgos deben certificar que todas las unidades de alquiler en las que residirán los solicitantes, así como la propiedad de vivienda, cumplen con los estándares de calidad de vivienda. El informe de inspección que certifica el cumplimiento de la propiedad debe incluirse como parte del Acuerdo Legal entre Vivienda y el dueño de la propiedad.

Si todavía no se ha realizado una inspección, el dueño de la propiedad debe certificar en el Acuerdo Legal que tanto las unidades de alquiler en las que residirán los solicitantes como la propiedad de vivienda cumplen con los requisitos de los estándares de calidad de vivienda identificados en la lista de cotejo que se le entregó junto con el aviso de elegibilidad. Se espera que la corroboración y la validación de la certificación del dueño sobre su cumplimiento con los estándares de calidad de vivienda se lleve a cabo durante los primeros **noventa (90) días** luego de la firma del Acuerdo Legal.

El Acuerdo Legal incluirá cláusulas sobre penalidades que podrían incluir la devolución de todo o parte del subsidio si se encuentran deficiencias sustanciales, de acuerdo con los estándares de calidad de vivienda del HUD, en las unidades de alquiler o en las propiedades de vivienda que el dueño había certificado inicialmente que cumplían con dichos estándares.

Si después de la inspección se determina que las unidades de alquiler o la propiedad de vivienda no cumplen con los estándares mínimos requeridos, se notificará al dueño por escrito. El dueño deberá corregir todas las deficiencias señaladas en un plazo de **treinta (30) días** a partir del recibo de la notificación.

El personal de Vivienda o un contratista externo realizará una inspección de seguimiento para garantizar que se corrijan las deficiencias.

Si luego de **treinta (30) días** de recibir la notificación sobre las deficiencias todavía existe alguna de las deficiencias señaladas en alguna de las unidades de alquiler, el Programa procederá a suspender el subsidio para dicha unidad en particular hasta que se corrijan las deficiencias. El Programa no subsidiará el alquiler de forma retroactiva. Luego del período de treinta días, el dueño no podrá cobrar al inquilino de la unidad de alquiler la diferencia en el pago de la renta que no recibió debido a la suspensión del subsidio si el inquilino decide vivir en la unidad o solicita vivienda alternativa mientras no se hayan corregido las deficiencias. Para garantizar la protección del inquilino contra el desalojo, esto será parte del Acuerdo Legal que firmarán Vivienda y el dueño de la propiedad.

Si luego de **treinta (30) días** de haberse notificado una deficiencia detectada en el exterior del edificio de la propiedad de vivienda o alguna deficiencia atribuible a la falta de servicios esenciales, o alguna deficiencia relacionada con áreas inspeccionadas que no son parte de una unidad de alquiler, el Programa suspenderá el subsidio de todas las unidades de alquiler en la propiedad hasta que se hayan corregido las deficiencias. Luego del período de treinta días, el dueño no podrá cobrar a los inquilinos actuales de las unidades la diferencia en el pago del alquiler debido a la suspensión del subsidio si los inquilinos deciden seguir viviendo en la unidad de alquiler o solicitan vivienda alternativa mientras no se hayan corregido las deficiencias. Para garantizar la protección de los inquilinos contra el desalojo, esto será parte del Acuerdo Legal que firmarán Vivienda y el dueño de la propiedad.

Mediante la firma del Acuerdo Legal, el dueño de la propiedad se compromete a proveer una alternativa de vivienda habitable a los inquilinos de unidades de alquiler afectados por las deficiencias encontradas durante la inspección y que originalmente se habían certificado como que cumplían con los estándares de calidad de vivienda. El incumplimiento con los estándares conllevará penalidades que pueden incluir el repago total o parcial del subsidio otorgado a la fecha bajo el Programa de Subsidio de Alquiler, entre otras penalidades.

El dueño de la propiedad puede solicitar una extensión de hasta **treinta (30) días adicionales**, antes de cumplirse la fecha límite de los primeros **treinta (30) días**. Vivienda otorgará las extensiones dependiendo de cada caso.

## 13 Revisión Ambiental

Una revisión o evaluación Ambiental es el proceso de revisión de un proyecto y su posible impacto ambiental para determinar si cumple con las normas ambientales federales, estatales y locales. Cada proyecto que se lleva a cabo con fondos federales, así como todas las actividades relacionadas con dicho proyecto, están sujetas a las disposiciones de la Ley Nacional de Política Ambiental de 1969 (**NEPA**), así como a los reglamentos de evaluación ambiental del HUD estipulados en la Sección 58 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. § 58). Por lo tanto, todas las adjudicaciones que se emitirán bajo el programa conllevarán un proceso de evaluación ambiental para asegurar que las actividades propuestas no tengan un impacto negativo sobre su entorno y que la propiedad no tenga un efecto adverso para el ambiente o para la salud de sus usuarios. La Sección 58.22 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 C.F.R. § 58.22) prohíbe la asignación o el uso de fondos federales o no federales para una actividad que podría tener un impacto ambiental adverso o que podrían limitar la elección de alternativas razonables antes de completarse una evaluación ambiental. Se debe obtener una autorización ambiental para cada proyecto antes de asignarle fondos federales o no federales. Violar este requisito puede poner en riesgo el financiamiento federal del Programa y desautorizar el pago de todos los gastos que se incurrieron antes de completarse la evaluación ambiental.

Todas las adjudicaciones del Programa deben incluir documentación que certifique el cumplimiento de los requisitos de la Ley NEPA y otros requisitos ambientales. Por consiguiente, todos los proyectos contarán con un Registro de Evaluación Ambiental (**ERR, por sus siglas en inglés**), según lo exige la Ley NEPA y otras leyes relacionadas. Este Registro debe establecer lo siguiente: la existencia de impactos negativos en una propiedad; los medios para mitigar los impactos negativos; alternativas al proyecto (de ser necesarias) y el rechazo de las actividades propuestas si fracasan todas las demás opciones y esta se convierte en la acción más prudente.

En la medida posible, las evaluaciones ambientales se llevarán a cabo de manera concurrente con las revisiones de duplicación de beneficios. Las evaluaciones ambientales deben completarse antes de determinar la asistencia que se ofrecerá a un solicitante elegible bajo el Programa.

### 13.1 Nivel de revisión ambiental

Para llevar a cabo el nivel de revisión o evaluación ambiental adecuado, el Programa determinará 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 su fuente de financiamiento, que se emprenderán en parte o en su totalidad bajo el Programa para

lograr un objetivo específico. Existen cuatro categorías principales de evaluación ambiental para los proyectos:

- Actividades exentas: Son actividades que es muy poco probable que tengan un impacto directo en el ambiente.
- Actividades categóricamente excluidas: Son actividades que podrían tener un impacto en el ambiente, pero no de tal magnitud que requiera una evaluación ambiental bajo la Ley NEPA o una Declaración de Impacto Ambiental. Hay dos tipos de actividades categóricamente excluidas:
  - Actividades categóricamente excluidas que no están sujetas a lo dispuesto en 24 C.F.R. § 58.5: Incluye las actividades incluidas en 24 C.F.R. § 58.35 (b) y requieren inspecciones ambientales para los elementos enumerados en 24 C.F.R. § 58.6. No se requiere un aviso público ni una solicitud de liberación de fondos para utilizar fondos de subvención para estas actividades.
  - Actividades categóricamente excluidas y sujetas a lo dispuesto en 24 C.F.R. § 58.5: Se refiere a las actividades descritas en 24 C.F.R. § 58.35 (a) y requiere inspecciones ambientales para los elementos enumerados en 24 C.F.R. § 58.5 y 24 C.F.R. § 58.6. Si se identifican elementos que podrían tener un impacto ambiental (tales como llanuras aluviales), se requiere una Solicitud de Liberación de Fondos (así como la publicación del Aviso de Intención).
- Evaluación ambiental: Incluye las actividades que podrían tener un impacto ambiental significativo. Además del cumplimiento de las leyes y autoridades descritas en 24 C.F.R. § 58.5 y 24 C.F.R. § 58.6, las evaluaciones ambientales deben tomar en cuenta una variedad de posibles impactos adicionales del proyecto, incluido un análisis bajo la Ley Nacional de Política Pública Ambiental. Esta evaluación ambiental requiere la publicación de un Aviso de Intención de Solicitar la Liberación de Fondos, así como una certificación de que no hubo ningún hallazgo de impacto significativo (FONSI, por sus siglas en inglés), si es que se encuentra alguno.
- Declaración de Impacto Ambiental: Son las actividades que requieren una declaración detallada por escrito según lo exige la Sección 102(2)(C) de la Ley NEPA para toda acción federal importante que afecta significativamente la calidad del entorno humano. Por lo general, estas declaraciones se utilizan para proyectos grandes de vivienda (de 2,500 unidades o más) o proyectos de infraestructura.

### **13.2 Nivel de revisión ambiental determinado**

El nivel de evaluación ambiental identificado para este Programa está descrito en 24 C.F.R. § 58.35 (b)(1) "Tenant-based Rental Assistance" (Asistencia para el pago de

alquiler para inquilinos) y requiere una evaluación ambiental de las actividades categóricamente excluidas que no están sujetas a las leyes y autoridades relacionadas (CENST, por sus siglas en inglés). La evaluación ambiental de cualquier actividad bajo este Programa requerirá una determinación formal (incluida la preparación de una evaluación ambiental de las CENST y su inclusión en los expedientes del proyecto) de los reglamentos ambientales señalados en 24 C.F.R. § 58.6. Otros requisitos que se deben incluir son:

- Requisitos de seguros contra inundaciones;
- Ubicación dentro de una unidad del Sistema de Recursos para Barreras Costeras;
- Compra o venta de una propiedad existente en una Zona de Protección de Pistas de Aterrizaje.

Si se realizan cambios al Programa que incluyen otras actividades aparte de la asistencia para el pago de alquiler para inquilinos, se debe realizar una nueva determinación del nivel de evaluación ambiental y debe documentarse en los expedientes del proyecto. Si una modificación cambia el nivel de evaluación ambiental requerido, las futuras evaluaciones deben realizarse de conformidad con el nuevo nivel de evaluación ambiental.

## 14 Acuerdo Contractual con Vivienda

Luego de recibir la notificación de elegibilidad y de informarles el monto de la adjudicación, los solicitantes de las unidades de alquiler y los dueños de las propiedades establecerán un acuerdo contractual con Vivienda antes del desembolso de cualquier subsidio. Este acuerdo legal será por un término no mayor de **veinticuatro (24) meses** e incluirá requisitos federales y estatales, así como el cumplimiento con estas Guías del Programa y el Plan de Acción del Programa CDBG-DR.

Debido a que este programa subsidiará la renta de un solicitante de una unidad de alquiler que tiene un contrato de arrendamiento con el dueño de una propiedad, el Programa y el dueño de la propiedad de vivienda firmarán un Memorando de Entendimiento. Además, por cada inquilino cuya renta está subsidiada en cada propiedad de vivienda, el inquilino y el Programa firmarán un Complemento ("Tenant Addendum") que se añadirá al Memorando de Entendimiento relacionado con la propiedad donde reside el inquilino.

Si la inspección inicial de la propiedad y sus unidades de alquiler se completó antes de esta ocasión y el informe de inspección identificó deficiencias en la propiedad o en alguna de las unidades de alquiler para las cuales se solicita subsidio, el dueño de la propiedad puede establecer un acuerdo legal con Vivienda para iniciar el subsidio de alquiler para las unidades elegibles. En este caso, será necesario establecer un compromiso por escrito para corregir todas las deficiencias en **un período de treinta (30)**

**días.** El acuerdo por escrito no solo establecerá el compromiso de corregir todas las deficiencias de las unidades de alquiler o del exterior del edificio de la propiedad de vivienda en un plazo de **treinta (30) días** a partir del recibo de la notificación de deficiencias, sino que también establece que si las deficiencias identificadas no se corrigen dentro de **treinta (30) días**, se suspenderá el subsidio para todas las unidades de alquiler que tengan deficiencias o para todas las unidades subsidiadas, si no se corrigen las deficiencias del exterior del edificio, hasta que en una inspección de seguimiento se demuestre que las deficiencias señaladas fueron corregidas.

El compromiso escrito establecerá que aun cuando se suspenda el subsidio, los inquilinos de las unidades de alquiler bajo el Programa de Subsidio de Alquiler estarán protegidos contra el desalojo y podrán permanecer en la unidad de alquiler si el informe de inspección señala que la unidad es habitable y segura. Si las deficiencias identificadas señalan que la unidad es peligrosa o inhabitable, el dueño de la propiedad deberá mudar al inquilino a una unidad de alquiler temporera y el dueño deberá cubrir el costo de dicho alquiler.

Si los inquilinos deciden permanecer en la unidad de alquiler o si es necesario mudar a un inquilino a una unidad de alquiler segura mientras porque no se han corregido las deficiencias en su unidad de alquiler, el dueño de la propiedad no podrá cobrar a los inquilinos el monto del alquiler que no recibieron por causa de la suspensión del subsidio.

Si todavía no se ha realizado la inspección inicial, el dueño deberá certificar en el Acuerdo Legal que tanto las unidades de alquiler en las que residirán los solicitantes como la propiedad de vivienda cumplen con los estándares de calidad de vivienda identificados en la lista de cotejo que se le entregó junto con el aviso de elegibilidad. Se espera que la corroboración y la validación de la certificación del dueño sobre su cumplimiento con los estándares de calidad de vivienda se lleve a cabo durante los primeros **noventa (90) días** luego de la firma del Acuerdo Legal.

El Acuerdo Legal incluirá cláusulas sobre penalidades que podrían incluir la devolución de todo o parte del subsidio si se encuentran deficiencias sustanciales en las unidades de alquiler o en las propiedades de vivienda que el dueño había certificado inicialmente que cumplían con los estándares de calidad de vivienda.

Si después de la inspección se determina que las unidades de alquiler o la propiedad de vivienda no cumplen con los estándares mínimos requeridos, se notificará al dueño por escrito. El dueño deberá corregir todas las deficiencias señaladas en un plazo de **treinta (30) días** a partir del recibo de la notificación.

El personal de Vivienda o un contratista externo realizará una inspección de seguimiento para garantizar que se corrijan las deficiencias e informará sus hallazgos al Programa de Subsidio de Alquiler.

## 15 Retiro Voluntario

Los solicitantes de unidades de alquiler pueden retirarse del Programa en cualquier momento. Los dueños de las propiedades pueden solicitar retirarse del Programa en cualquier momento *antes* de firmar el acuerdo legal. En caso de que un solicitante de una unidad de alquiler o el dueño de la propiedad soliciten retirarse del Programa antes de la firma del acuerdo, se seguirá el proceso de retiro voluntario. Para retirarse del Programa, el solicitante o el dueño de la propiedad notificarán al personal de Vivienda su deseo de retirarse del Programa y se les entregará un Aviso de Retiro Voluntario. Ese aviso informa al dueño de la propiedad y al solicitante de la unidad de alquiler que el Programa ha recibido su solicitud para retirarse y que si dicha solicitud no se anula en un plazo de **catorce (14) días**, se cerrará la solicitud. Si la solicitud no se anula dentro de **catorce (14) días**, se enviará una Notificación de Confirmación de Retiro al solicitante o al dueño de la propiedad y se actualizará el estatus de la solicitud para que indique que se "Retiró" ("Withdrawn").

Si el dueño de la propiedad decide retirar sus unidades de alquiler para que no se les considere para recibir subsidio bajo el Programa de Subsidio de Alquiler antes de comenzar el subsidio, se enviará una carta a cada solicitante de las unidades de alquiler para notificarles sobre otras propiedades elegibles bajo el Programa de la Ley 173 a través de las cuales pueden solicitar admisión al Programa de Subsidio de Alquiler.

Si el dueño de la propiedad presenta su solicitud de retiro después de haber firmado el acuerdo contractual con Vivienda o después que ha comenzado a recibir el subsidio, se le enviará una Notificación de Denegación de Retiro.

Solo los solicitantes de unidades de alquiler pueden retirarse del Programa luego de haberse firmado el acuerdo legal con Vivienda o de haber comenzado el subsidio a la unidad de alquiler.

## 16 Solicitantes que no responden

El Programa hará esfuerzos razonables para contactar a los dueños de propiedades que han presentado solicitudes a nombre de los solicitantes de unidades de alquiler, para programar citas, recoger documentos u obtener otra información necesaria. Si el Programa ha hecho **tres (3)** intentos consecutivos infructuosos para contactar al dueño de una propiedad y no ha habido contacto de seguimiento, el dueño y el solicitante recibirán un Aviso de Ausencia de Respuesta ("Non-responsive Notice"). Los intentos de contacto deben incluir distintos métodos de comunicación y deben realizarse a distintas horas del día y en distintos días de la semana. El Aviso de Ausencia de Respuesta ofrece

la información de contacto del Programa, informa al dueño de la propiedad cuáles son los próximos pasos en el proceso de solicitud y le notifica que tiene **catorce (14) días** a partir de la fecha del recibo de la carta para comunicarse con el Programa. Si el dueño no se comunica con el Programa dentro de los **catorce (14) días** permitidos, el Programa podría cerrar sus solicitudes.

De igual forma, luego que el Programa haya hecho **tres (3)** intentos infructuosos por recopilar los documentos que faltan, tanto el dueño como el solicitante recibirán una Notificación de Falta de Documentos ("Missing Documents Notification"). Este aviso les informa qué documentos son los que faltan e instruye a las partes a comunicarse con el Programa con relación a los documentos que faltan en un plazo de **catorce (14) días**. Si no se contacta al Programa dentro del período de **catorce (14) días**, se podría cerrar la solicitud debido a la falta de respuesta.

Los solicitantes de unidades de alquiler de una propiedad cuya solicitud ha sido cerrada recibirán una carta donde se les informará sobre otras propiedades elegibles para el Programa de Subvención de Alquiler a las cuales podrían solicitar.

## **17 Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa**

Los solicitantes del Programa de Subsidio de Alquiler podrán oponerse a cualquier determinación basada en las políticas del Programa. En cambio, los dueños de propiedades solamente podrán refutar una determinación o denegación de una solicitud a nombre de sus solicitantes de unidades de alquiler, siempre y cuando el solicitante firme voluntariamente un Formulario de Consentimiento para Solicitud de Reconsideración al Programa o Revisión Administrativa ("Program Reconsideration Request or Administrative Review Consent Form") en el que autoriza al dueño a reconsiderar una determinación o denegación específica a nombre del solicitante.

Los solicitantes tienen derecho a solicitar una Reconsideración directamente con el Programa, ya sea por sí mismos o a través de un dueño autorizado, así como a solicitar una Revisión Administrativa directamente con Vivienda, según se indica a continuación. No obstante, no se pueden impugnar requisitos legales federales. Cada vez que el dueño de una propiedad refute una determinación o denegación a nombre del solicitante de una unidad de alquiler, se notificará al solicitante sobre dicha acción por parte del dueño.

**Si el solicitante de una unidad de alquiler no ha firmado un formulario de consentimiento para autorizar al dueño de la propiedad a presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa o una Revisión Administrativa a su nombre, el dueño no podrá hacerlo y la solicitud será denegada automáticamente. Al ser un programa dirigido a los inquilinos, el Programa de Subsidio de Alquiler siempre legitimará la posición del solicitante cuando surjan opiniones contradictorias entre el inquilino y el dueño de la propiedad en los asuntos mencionados en esta sección.**

### 17.1 Solicitud de Reconsideración al Programa

Los solicitantes de las unidades de alquiler, como participantes del Programa, podrán solicitar una Reconsideración al Programa cuando entiendan que existe un error en la determinación de elegibilidad del Programa, la adjudicación del Programa y/o algún incumplimiento con los estándares de construcción u otras determinaciones.

El participante deberá presentar su reconsideración por escrito, vía correo electrónico o regular, dentro de los **veinte (20) días calendario** a partir de que se archive en autos copia de la notificación. Disponiéndose, que, si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término de **veinte (20) días calendario** antes mencionado, se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. Se recomienda a los participantes que presenten una Solicitud de Reconsideración al Programa que proporcionen hechos o circunstancias individuales, así como documentos que apoyen y justifiquen su solicitud.

La Solicitud de Reconsideración al Programa podrá ser denegada o aprobada, en todo o en parte, luego de que el Programa evalúe todas las circunstancias y la información incluida, a menos que se someta nueva documentación. El Programa tiene la discreción de aceptar o rechazar nueva documentación basada en su relevancia a la Solicitud de Reconsideración al Programa.

En el proceso de la Solicitud de Reconsideración al Programa, el Programa solamente evaluará hechos e información que se encuentren en el expediente del participante, a menos que éste someta nueva documentación. Queda a discreción del Programa aceptar o rechazar nueva documentación basada en su relevancia a la Solicitud de Reconsideración al Programa.

El Programa evaluará y contestará la Solicitud de Reconsideración dentro de los **quince (15) días calendario** de su recibo. Se notificará al participante de la determinación de la Solicitud de Reconsideración al Programa por medio de una Notificación de Solicitud de Reconsideración Aprobada o Notificación de Solicitud de Reconsideración Denegada. Las solicitudes de los participantes con Notificación de Solicitud de Reconsideración Aprobada regresarán a estatus activo en el Programa y continuarán con el proceso de manera normal. Las Solicitudes de Reconsideración denegadas continuarán siendo inelegibles al Programa.

Presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa no sustituye, menoscaba ni imposibilita derecho legal alguno que tenga el participante a objetar una determinación tomada por el Programa.

Por lo tanto, los participantes que entiendan que la determinación inicial del Programa es errónea, podrán presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa o una petición de Revisión Administrativa a Vivienda a tenor con el Reglamento 4953 de 19 de

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

**Los dueños de propiedades pueden disputar cualquier determinación o denegación de una solicitud a nombre de sus solicitantes de unidades de alquiler solo si el solicitante firma voluntariamente un Formulario de Consentimiento para Solicitud de Reconsideración al Programa o Revisión Administrativa en el que autorice al dueño a reconsiderar una determinación o una denegación específica a nombre del solicitante. Al ser un programa dirigido a los inquilinos, el Programa de Subsidio de Alquiler siempre legitimará la posición del solicitante cuando surjan opiniones contradictorias entre el inquilino y el dueño de la propiedad.**

## **17.2 Revisión Administrativa**

Si un solicitante de una unidad de alquiler, como participante del Programa, está en desacuerdo con una determinación del Programa o con la denegatoria de una Solicitud de Reconsideración al Programa, podrá someter directamente a Vivienda, como administradora de los fondos, una solicitud de Revisión Administrativa. El participante deberá someter la petición de revisión, por escrito, dentro de **veinte (20) días calendario** a partir de que se archive en autos copia de la notificación de una determinación del Programa o de la determinación del Programa de denegar su Solicitud de Reconsideración. Disponiéndose, que, si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. Se recomienda a los participantes que presenten una Solicitud de Reconsideración al Programa que proporcionen hechos o circunstancias individuales, así como documentos que apoyen y justifiquen la presentación de la reconsideración.

Los participantes que sometan una Revisión Administrativa deberán seguir el proceso establecido en el Reglamento 4953. Luego de concluido el proceso de la Revisión Administrativa, las solicitudes de los participantes con Notificación de Revisión Administrativa Aprobada regresarán a estatus activo en el Programa y continuarán con el proceso de manera normal. La denegatoria de una Revisión Administrativa implicará que el participante continuará siendo inelegible al Programa.

Luego de completado el proceso de Revisión Administrativa, si el participante aún está en desacuerdo con cualquier determinación final de una petición de Revisión Administrativa notificada por Vivienda, podrá someter un recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico dentro de **treinta (30) días** de haber sido notificado de la determinación. Véase la Ley 201-2003, según enmendada, conocida como la Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003, 4 LPRÁ § 24 et seq., y la Sección 4.2 de la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, 3 LPRÁ § 9672.

Si la persona participante no presenta una Solicitud de Reconsideración al Programa o una Revisión Administrativa dentro del periodo de tiempo correspondiente, tal inacción se considerará que aceptó la determinación del Programa.

**Los dueños de propiedades pueden disputar cualquier determinación o denegación de una solicitud a nombre de sus solicitantes de unidades de alquiler solo si el solicitante firma voluntariamente un Formulario de Consentimiento para Solicitud de Reconsideración al Programa o Revisión Administrativa en el que autorice al dueño a reconsiderar una determinación o una denegación específica a nombre del solicitante. Al ser un programa dirigido a los inquilinos, el Programa de Subsidio de Alquiler siempre legitimará la posición del solicitante cuando surjan opiniones contradictorias entre el inquilino y el dueño de la propiedad.**

## 18 Estrategias de Salida

Aunque este Programa de Subsidio de Alquiler provee asistencia durante un máximo de **veinticuatro (24) meses**, Vivienda trabajará durante ese período para identificar estrategias a largo plazo que permitan mantener la asequibilidad de las unidades de vivienda para los inquilinos sin tener que brindarles más asistencia a través del Programa de la Ley 173.

El financiamiento temporero del Programa de Subsidio de Alquiler protegerá a quienes corren el riesgo de quedar desamparados si los fondos del Programa de la Ley 173 para las unidades de alquiler financiadas expiran antes de que Vivienda pueda conseguir viviendas permanentes subsidiadas mediante una estrategia de salida.

Durante los **veinticuatro (24) meses** que dura el programa, Vivienda espera resolver las necesidades de vivienda de alrededor de 1,000 unidades de alquiler mediante la aplicación de estas estrategias de salida, lo que permitirá a Vivienda mantener los fondos para servir a los demás beneficiarios del Programa de la Ley 173.

Las siguientes son algunas de las posibles opciones de estrategias de salida que Vivienda considera viables y que tratará de alcanzar durante este período:

- Adquisición de proyectos por parte de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico (**AVP**), que luego se convertirían en unidades con Contratos de Aportación Anual (**ACC, por sus siglas en inglés**) y, por ende, podrían ofrecer a los inquilinos viviendas asequibles de manera permanente.
- Solicitud de vales para proyectos administrados por Vivienda. Al presente, mediante el Programa de Vales para Proyectos (**PBV, por sus siglas en inglés**) de la Ley de Oportunidades de Vivienda a través de la Modernización (**HOTMA, por sus siglas en inglés**), Vivienda tiene la autoridad de emitir vales para proyectos que proveen vivienda y servicios a las personas de edad avanzada, personas con

discapacidades, veteranos y personas sin hogar. Vivienda anticipa que la mayoría de los dueños de propiedades participantes en el Programa de la Ley 173 podrían solicitar estos vales. El Programa de Vales de la Ley HOTMA no es compatible con el Programa de Sociedades para la Inversión en Viviendas (**Programa HOME**) de HUD, de manera que las unidades que se encuentran actualmente en el período de asequibilidad bajo el Programa HOME no serían elegibles.

- Orientación a los inquilinos sobre opciones de viviendas alternativas al Programa de la Ley 173 a través del Programa de Asesoría de Vivienda del Programa CDBG-DR. Los solicitantes de unidades de alquiler que participan en el Programa de Subsidio de Alquiler tendrán que participar en el Programa de Asesoría de Vivienda, donde les brindarán apoyo para seleccionar una nueva unidad de alquiler que satisfaga sus necesidades bajo otro programa de vivienda del Departamento de la Vivienda. El propósito es cumplir con las estrategias de salida que exige el Programa. El solicitante debe completar la orientación antes de finalizar el período de **veinticuatro (24) meses** del subsidio de alquiler.
- Los inquilinos que participan del Programa de Subsidio de Alquiler y que están en riesgo de quedar desamparados luego de concluir el período de **veinticuatro (24) meses** del subsidio de alquiler podrían recibir prioridad para participar en otros programas financiados con fondos CDBG-DR para los que podrían ser elegibles, a través de los criterios de prioridad establecidos en dichos programas.
- Venta de propiedades a nuevos dueños que puedan mantener la asequibilidad de las unidades de alquiler.
- Identificar otras unidades asequibles en el área a las que los inquilinos puedan querer mudarse. Vivienda consideraría esta opción como último recurso, ya que tiene el impacto de reducir la cantidad general de unidades asequibles.

Vivienda trabajará directamente en estas y otras opciones en conjunto con los solicitantes de las unidades de alquiler y los dueños de los proyectos de vivienda, de una manera individualizada que se adapte mejor a la realidad de los inquilinos y de las propiedades de vivienda.

## 19 Cierre del Programa

Al concluir todas las actividades subsidiadas, se cerrarán las solicitudes al Programa. El primer paso del proceso será asegurarse de que se hayan cumplido todos los requisitos de los acuerdos escritos y que todo se haya llevado a cabo en cumplimiento de los requisitos del Programa. El personal de Vivienda realizará una revisión total de los expedientes de solicitudes para asegurar que toda la documentación necesaria esté presente y que los casos estén listos para cierre.

Los requisitos generales para el cierre son los siguientes:

- Todos los formularios requeridos durante el transcurso del proceso de Acuerdo del Programa de Subsidio de Alquiler se han completado debidamente y están firmados por las partes correspondientes.
- Todos los fondos utilizados para el Programa, ya sea a través del Programa CDBG-DR o recibidos mediante una subrogación de fondos, están debidamente contabilizados.
- Se han presentado todos los informes requeridos.

Si un caso específico ha alcanzado la categoría de cierre debido al logro de una estrategia de salida con Vivienda, el personal de Vivienda lo indicará y lo certificará en los informes.

Una vez que hayan pasado todas las revisiones, la parte correspondiente recibirá un Aviso Final del Programa de Subsidio de Alquiler y su caso se clasificará como uno en el que el cierre se ha completado.

El Programa de Subsidio de Alquiler cerrará cuando haya concluido el período de **veinticuatro (24) meses** o cuando ya no haya solicitantes recibiendo subsidios bajo el Programa, lo que ocurra primero.

## 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 núms. 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 naturales. 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 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, Ley 1-2012, según enmendada.

Esta política 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 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 de Conflictos de Interés y Estándares de Conducta 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, 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 de Conflicto será publicada como un documento independiente en [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov).

## 20.8 Participación Ciudadana

Los comentarios de los ciudadanos sobre el Plan de Acción publicado por Vivienda, cualquier modificación sustancial al Plan de Acción, los informes de desempeño y/u otros asuntos relacionadas con la administración general de los fondos de CDBG-DR, incluyendo todos los programas financiados por esta subvención, son bienvenidos.

El Plan de Participación Ciudadana está publicado como un documento independiente en [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov).

## 20.9 Quejas de ciudadanos

Aquellos ciudadanos que deseen expresar una queja relacionada al Plan de Acción de Vivienda publicado, cualquiera de sus enmiendas sustanciales, informes de desempeño o cualquier otro asunto relacionado con las actividades financiadas por CDBG-DR, pueden hacerlo a través de cualquiera de los siguientes métodos:

- Vía correo electrónico a: [infoCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:infoCDBG@vivienda.pr.gov)
- En línea en: [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov), vía el Formulario de Contacto disponible en la sección de Participación Ciudadana – Sección de Contacto de la página web
- Escribiendo a:  
Programa CDBG-DR Puerto Rico  
P.O. Box 21365  
San Juan, PR 00928-1365

## 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 y/o Abuso (**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.

<b>REPORTAR ANTE EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO</b>	
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	<a href="mailto:hotlineCDBG@vivienda.pr.gov">hotlineCDBG@vivienda.pr.gov</a>
Forma electrónica	<a href="http://www.cdbg-dr.pr.gov">www.cdbg-dr.pr.gov</a>
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

<b>REPORTAR ANTE LA OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA FEDERAL (HUD OIG)</b>	
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	<a href="mailto:HOTLINE@hudoig.gov">HOTLINE@hudoig.gov</a>
Forma electrónica	<a href="https://www.hudoig.gov/hotline">https://www.hudoig.gov/hotline</a>

La Política de AFWAM está publicada como un documento independiente en [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov).

### **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 que se encuentran publicadas como documento independiente en [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov) para obtener más información.

## **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.**