

DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA



Consultas Recibidas

Programa de Cartera de Inversión en
Desarrollo Económico (IPG)



Índice

Ronda #1	3
Ronda #2	8
Ronda #3	12



Ronda #1

Favor ver a continuación las respuestas de la primera ronda de las preguntas recibidas por correo electrónico y el Formulario de Presentación de Consultas publicado en la página web del programa de IPG de CDBG-DR.

1. Las entidades que sometimos EOIs para este programa en abril de este año, ¿podremos solicitar a estos fondos?

Todas las entidades elegibles e interesadas pueden aplicar al programa independientemente de si presentaron una expresión de interés (EOI, por sus siglas en inglés). Si ha creado una cuenta antes, puede usar el mismo usuario y contraseña. El formulario de solicitud se puede encontrar en <https://cdbg-dr.pr.gov/programa-de-cartera-de-inversion-en-desarrollo-economico/>.

2. ¿Cuándo es la fecha límite para este programa? ¿Es 60 días después de la apertura el 2 de agosto o la fecha límite se publicará en la página web de Vivienda?

El período de solicitud de 30 días cierra el 31 de agosto de 2021. Cualquier cambio en la fecha límite se anunciará a través de la página web de CDBG-DR.

3. ¿Se requiere un registro activo actual en SAM.gov para el proceso de solicitud?

No se requiere el registro del Sistema de Gestión de Premios (SAM) para solicitar este Programa; sin embargo, el número de SAM es obligatorio para recibir Asistencia Financiera Federal. Se le exhorta que comiencen el proceso de adquisición de su número del SAM si aún no lo tiene. Si se le recomienda para una subvención de IPG, no podrá continuar sin un número del SAM. Cualquier empresa que haga negocios con el gobierno federal, o necesite reportar información de subcontratos, debe registrarse en el SAM.

4. ¿Existe un límite con relación a cantidad de proyectos que una entidad elegible puede presentar en la solicitud?

Los solicitantes pueden enviar múltiples solicitudes de proyectos, pero deben enviar una solicitud por cada proyecto propuesto. No puede ingresar dos solicitudes de proyecto en una sola solicitud.

5. ¿Qué tan realístico es que Vivienda otorgará una solicitud con un proyecto de presupuesto por encima del límite de \$50 millones?

Las subvenciones de préstamos de IPG varían desde \$10,000,000 hasta \$50,000,000. Vivienda puede reevaluar este umbral a su discreción, según indican las Guías del Programa de IPG actualizadas.

6. ¿El límite de \$ 50 millones es solo para la parte de HUD de los fondos para este programa?

Todos los fondos para adjudicar a través del Programa IPG son fondos CDBG-DR de HUD y están diseñados para ser parte de un proyecto apalancado más grande. Estos proyectos consistirán en fondos de subvención combinados de CDBG-DR y fondos privados, como se describe en las guías del programa.

7. Con respecto al programa de IPG de CDBG-DR, las guías no mencionan detalles en cuanto a la puntuación de la evaluación. ¿Vivienda divulgará los criterios de puntuación?

Las Guías del programa establecen todos los requisitos para postularse a este Programa y las solicitudes serán calificadas por revisores profesionales respectivamente.

8. Nos gustaría aplicar a los fondos para inversión en desarrollo económico para el crecimiento para una nueva empresa. Tenemos preguntas sobre los requerimientos en



termino de cuantos empleos se piensan crear, si hay algún requerimiento si los empleados tienen que ser de la compañía o pueden ser empleados a tiempo completo por agencia.

Las regulaciones de CDBG requieren que el beneficiario y HUD solo cuenten aquellos trabajos permanentes, calculados sobre una base equivalente a tiempo completo (FTE), que son directamente generados o retenidos por la asistencia de CDBG, es decir, el alcance del proyecto de desarrollo económico asistido según lo definido por el beneficiario y la empresa. Por lo tanto, para responder a su pregunta de manera más definitiva, el Programa necesitaría información adicional sobre el rol de la agencia, los puestos que se contratan y cualquier otro detalle relevante para respaldar los puestos de trabajo que se crearán como FTE permanentes.

9. **Las guías describen el término "servicio esencial" como bienes o servicios esenciales que son aquellos bienes o servicios necesarios para la recuperación comunitaria inmediata y a largo plazo. Dichos bienes y servicios incluyen, entre otros, instalaciones de reciclaje, supermercados, gasolineras, farmacias, proveedores de atención médica, proveedores de cuidado infantil y proveedores de servicios sociales. ¿Se considera un servicio de servicios de alojamiento (para personas mayores) un servicio esencial?**

Es posible que empresas que no estén incluidas en la lista se consideren como servicios esenciales. El solicitante debe demostrar la necesidad insatisfecha que existe actualmente en el área de servicio del proyecto y cómo el proyecto satisfará esa necesidad. El solicitante también debe describir claramente cómo el proyecto proporcionará un beneficio a la comunidad en la que se ubicará el negocio, particularmente para los residentes de ingresos bajos a moderados. La descripción debe incluir evidencia demográfica y estadística para respaldar los datos anecdóticos.

10. **Si los proyectos tienen un presupuesto de menos de \$10 millones, ¿aún son elegibles para presentarse bajo este NOFA?**

No, los proyectos con un presupuesto inferior a \$10 millones no son elegibles para los fondos del programa IPG de CDBG-DR.

11. **¿El estudio de mercado / análisis de viabilidad, es un requisito obligatorio para ser elegible para estos fondos?**

Sí, es requisito el estudio de mercado / análisis de viabilidad para completar la Solicitud del Programa IPG.

12. **¿Está considerando la agencia una extensión a la fecha límite del 31 de agosto?**

El período de solicitud de 30 días cierra el 31 de agosto de 2021. Cualquier cambio en la fecha límite se anunciará a través de la página web de CDBG-DR.

13. **¿Existe un límite en el período de implementación del proyecto? ¿Cuál es la expectativa de la agencia en términos de duración promedio del proyecto?**

Todos los fondos relacionados al Programa IPG deben ser desembolsados hasta un año antes de la fecha límite del Departamento de Vivienda para los gastos CDBG-DR durante el año 2026. El cronograma del proyecto incluido en la aplicación al Programa IPG debe reflejar la habilidad del aplicante para cumplir con esta fecha límite.

14. **Debido al corto plazo desde la fecha en que se publicó la RFP y la fecha límite, ¿podríamos presentar evidencia de que el estudio de mercado / viabilidad se está preparando y que se enviará tan pronto esté finalizado? Además, ¿podría proporcionar más detalles sobre lo que debería incluir el estudio?**



Si el proyecto es seleccionado para continuar con la fase de suscripción, el aplicante debe someter un estudio de mercado y viabilidad, según indicado en las Guías del Programa. Por lo tanto, el no incluir el estudio de mercado y viabilidad previo a la fase de suscripción puede causar retrasos al procesar la aplicación a su proyecto. Un estudio de mercado y viabilidad debe incluir, pero no se limita a:

- Descripción y perspectivas de la industria
- Introducción al mercado objetivo
- Demanda del mercado
- Distinguir las características del cliente deseado
- Tamaño y crecimiento del mercado objetivo
- Porcentaje de cuota del mercado
- Objetivos de precios y margen bruto
- Análisis competitivo
- Barreras de entrada y restricciones regulatorias
- Documentación de diligencia debida

15. En el caso de que una entidad sea propiedad de otras entidades, ¿hasta dónde tenemos que ir en la estructura de cada entidad para encontrar la apropiación de una sola persona?

Todos los propietarios individuales que tengan un 25% o más de participación en la propiedad de la organización deben incluirse en la solicitud. Favor tener en cuenta que se requiere un puntaje de crédito mínimo de 600 para los propietarios con veinticinco (25%) o más intereses de apropiación o garantes.

16. ¿Qué pasaría si los propietarios son extranjeros y no poseen un historial de crédito según la definición de EE.UU.? ¿Existen métodos alternativos para demostrar la capacidad financiera?

Pueden presentarse métodos alternativos para demostrar capacidad financiera, sujeto a la aprobación y discreción del Departamento de Vivienda. Durante la fase de suscripción se puede requerir documentación financiera adicional, incluyendo declaraciones sobre impuestos, estados financieros y divulgaciones a los estados financieros, entre otros.

17. ¿Vivienda compartirá cuales son las condiciones de la garantía personal? ¿Qué sucede si el prestamista principal también solicita garantías personales?

Se requiere una garantía personal limitada, de hasta un diez por ciento (10%) de la cantidad total del préstamo, para los propietarios con veinticinco por ciento (25%) o más de participación en la propiedad. Las entidades sin veinticinco por ciento (25%) o más de participación en la propiedad deberán cumplir con los requisitos alternativos, que pueden incluir una proporción de préstamo a valor reducida y / o garantes alternativos.

18. El nuevo borrador del plan de acción de CDBG-DR (enmienda #7) fue recientemente publicado para recibir comentarios del público desde el 6 de agosto hasta el 6 de septiembre. ¿Se está considerando extender la fecha límite para someter la aplicación al programa de IPG dado a que nuevos comentarios del público podrían provocar cambios en el plan de acción y por ende también en las guías existentes para el programa de IPG?



La fecha límite para completar una aplicación al Programa IPG es del 31 de agosto de 2021. Cualquier cambio en la fecha límite se anunciará a través de la página web de CDBG-DR.

- 19. Según las guías del programa y el plan de acción (enmienda #7), los préstamos otorgados no excederán el 40% del costo total del proyecto, y un máximo de 50% podrá ser alcanzado si se cumplen con algunos parámetros adicionales. Este parámetro pone en desventaja a los proyectos locales que tendrán que ir a la banca local a tomar prestado al 9% de interés o más. Dado al poco tiempo (un mes) que se nos es permitido solicitar a la banca local y lograr tener los fondos “comprometidos”, nos gustaría saber si existe la posibilidad de al menos poder someter un LOI a la aplicación del programa.**

Una Carta de Intención (LOI por sus siglas en inglés) en donde se indique la intención de un tercero al compromiso de proveer los fondos requeridos puede ser sometida como parte de la aplicación al Programa IPG. No obstante, si el proyecto es seleccionado a la fase de suscripción, el aplicante debe presentar una confirmación de que estas fuentes de fondos han sido, en efecto, comprometidas según indicado en las Guías del Programa IPG. El no poder presentar confirmación del compromiso de todas las fuentes de fondos puede causar retrasos en el proceso de aplicación.

- 20. Nos percatamos de que hubo un cambio en los parámetros de elegibilidad (reflejado en el borrador de la enmienda #7), donde ahora se permite que “Negocios con fines de lucro” sean elegibles. ¿Estos negocios “con fines de lucro” deben cumplir con algún requisito adicional?**

Los negocios con fines de lucro son elegibles siempre y cuando cumplan con los requerimientos de suscripción según indicado en las Guías del Programa.

- 21. En las guías del programa de IPG publicado el 2 de agosto, en la sección 4.3 de Entidades Elegibles mencionan “Unidades del gobierno local general...”. ¿Estas “unidades del gobierno local” incluye a los municipios?**

Las unidades del gobierno local incluyen a todos los municipios de Puerto Rico.

- 22. Los proyectos que se califican como "servicio esencial" no necesitan cumplir el requisito de creación de empleo.**

- a. Las cantidades de las adjudicaciones indicadas van de \$10,000,000 a \$50,000,000, ¿considerarían solicitudes de financiación de proyectos más pequeños?**

Los proyectos con un presupuesto inferior a \$ 10,000,000 no son elegibles para los fondos del programa de IPG de CDBG-DR.

- b. Como alternativa, ¿puede un patrocinador enviar dos proyectos para alcanzar el umbral de \$10,000,000?**

Las adjudicaciones de IPG son por proyecto, no por solicitante. Los proyectos con un presupuesto inferior a \$ 10,000,000 no son elegibles para los fondos del programa de IPG de CDBG-DR.

- c. La empresa que usamos normalmente para los estudios de mercado / viabilidad está atrasada y no puede proporcionar el informe completo hasta septiembre. ¿Podemos enviar la solicitud con algunos de los datos iniciales y enviar el informe completo en septiembre?**

Si el proyecto es seleccionado para pasar a la fase de suscripción, el solicitante debe presentar un estudio de mercado/ viabilidad, como se especifica en las Guías del Programa de IPG. Por



lo tanto, no presentar el estudio de mercado/viabilidad antes de la fase de suscripción podría generar demoras en el procesamiento de la solicitud de su proyecto.

23. ¿Podría proveer más detalles sobre la definición de interés financiero declarable?

Un interés financiero reportable es una recompensa monetaria por un servicio prestado, una ganancia monetaria por transacciones comerciales o la propiedad de acciones con la ganancia monetaria potencial, resultante de una adjudicación de IPG.

24. Favor explicar la diferencia entre el área del proyecto, el área de propiedad y el área bruta del edificio.

El área de la propiedad es el límite legal de la propiedad. El área del proyecto es el área total de la ejecución del proyecto, que incluye: todas las áreas del *site*, como las áreas construidas y no construidas. El área bruta del edificio es el área cerrada total de las dimensiones exteriores de un edificio, excluyendo los pasillos cubiertos o las escaleras de incendios exteriores.

25. Por favor expliquen que se debe incluir en los estudios de planificación.

El solicitante tiene la oportunidad de proporcionar estudios de planificación, incluye, pero no se limitan a estudios de zonificación / uso del suelo, planes de desarrollo/remodelación del centro, estudios de mercado, estudios de viabilidad, etc., para respaldar la viabilidad de su proyecto propuesto. Estos estudios se considerarán como parte de la fase de revisión de la solicitud.

26. ¿Un desarrollo de empezando desde cero/puesta en marcha tiene que describir un presupuesto operativo actual y los ingresos?

Los presupuestos operativos e ingresos anticipados deben incluirse en los estados financieros pro-forma, según indicado en las Guías del Programa.

27. ¿Una carta de intención de un banco satisface el requisito de una fuente de fondos comprometida?

El solicitante puede someter una carta de intención (LOI, por sus siglas en inglés) que indique la intención de una tercera parte de comprometer los fondos como parte de la solicitud de IPG. Si se selecciona el proyecto para avanzar a la fase de suscripción, el solicitante debe enviar la confirmación de que estos fondos se han comprometido, como se especifica en las guías del programa IPG. Por lo tanto, no enviar las cartas de compromiso requeridas podría causar demoras en el procesamiento de su solicitud de proyecto.

28. ¿Qué documento satisface el requisito de una fuente de fondos comprometida para la parte de capital del proyecto?

La documentación que puede respaldar fuentes de fondos comprometidas incluye, pero no se limita a contratos, cartas de intención (LOI), contratos de opción y solicitudes o pedidos intergubernamentales.

29. ¿Tenemos que proporcionar todos los detalles de todos los puestos de trabajo potenciales creados a partir del programa? Por ejemplo, si anticipamos crear 100 puestos de trabajo permanentes, ¿tenemos que proporcionar el salario por hora, las horas por semana, las semanas pagadas y la nómina anual de los 100 posibles puestos de trabajo permanentes?

Les exhortamos a todos los solicitantes que proporcionen toda la información detallada que tengan disponible para facilitar el proceso de suscripción. No obstante, si el solicitante no tiene toda la información, proporcione toda la información que tenga disponible.

Ronda #2

Favor ver a continuación las respuestas de la segunda ronda de las preguntas recibidas por correo electrónico y el Formulario de Presentación de Consultas publicado en la página web del programa de IPG de CDBG-DR.

30. ¿Las entidades establecidas tan reciente como marzo de 2020 pueden solicitar un préstamo al Programa IPG?

Se les exhorta a todas las entidades, sin importar cuando se establecieron o si son nuevas, a solicitar al programa de IPG.

31. Solicitud de aclaración del cronograma para el nivel de revisión ambiental:

Las solicitudes bajo el Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico (IPG, por sus siglas en inglés) deben enviarse antes del 20 septiembre de 2021. Las guías del programa IPG (las Guías) publicadas el 2 de agosto de 2021 no contienen información sobre la duración de ninguna etapa del proceso de revisión de las solicitudes. El paso no. 2 de la Sección 6.3 de las Guías (*1) sugiere que solo las solicitudes que cumplan con los requisitos de elegibilidad se presenten al Comité de Evaluación, pero el paso 6 de la sección 6.3 de las Guías (*2) sugiere que no se llevará a cabo una revisión ambiental preliminar hasta más adelante en el proceso. Esa interpretación parece estar confirmada por en la sección 9 de las Guías, donde el texto crea la impresión de que los solicitantes solo necesitan tener completado el proceso de evaluación ambiental para cuando las actividades relacionadas con la construcción comiencen en el proyecto (*3). Esa interpretación está respaldada por el hecho de que el proceso de revisión ambiental allí descrito, donde HUD determina la categoría del proyecto, Si se requiere una EIS y las leyes ambientales federales enumeradas en la sección 9.1 deben cumplirse, se lleva a cabo después de que se lleve a cabo la evaluación ambiental preliminar descrita en la sección 6.3.

El solicitante debe completar la revisión ambiental antes de que se lleve a cabo cualquier actividad que limite las opciones. Esto incluye adjudicaciones, adquisiciones detalladas, permisos o cualquier actividad de construcción o demolición. Por lo general, se puede realizar una revisión ambiental preliminar al comienzo del proceso para identificar riesgos o problemas conocidos, o determinar probabilidad de que haya problemas en el futuro con el proyecto.

Evidentemente, no está claro en qué punto un solicitante debe demostrar el cumplimiento de las leyes ambientales enumeradas en la Sección 9.1 de las Guías. (*4)

(*1) Vivienda completa una revisión del umbral de solicitud, que incluye revisar la solicitud para verificar que esté completa, los requisitos de elegibilidad y la alineación con los requisitos y objetivos del programa (énfasis nuestro).

(*2) Vivienda lleva a cabo una revisión ambiental preliminar, análisis de suscripción, revisión de duplicación de beneficios y determina la cantidad y los términos de la adjudicación potencial (énfasis nuestro).

(*3) HUD debe determinar la categoría aplicable para el proyecto y el nivel de revisión ambiental antes de que un participante pueda tomar una decisión que limite la elección

(una actividad que forma parte del proceso de desarrollo que compromete fondos de HUD).

(*4) Tenga en cuenta que este punto es crucial para el Solicitante, cuya EIS para el proyecto se preparó y validó en 1972, antes de que se promulgaran las leyes enumeradas en la Sección 9.1 (excepto la Ley de Política Ambiental Nacional de 1970).

Favor tener en cuenta que este punto es crucial para el Solicitante, cuya EIS para el proyecto se preparó y validó en 1972, antes de que se promulgaran las leyes enumeradas en la Sección 9.1 (excepto la Ley de Política Ambiental Nacional de 1970). El EIS y el proceso de cumplimiento ambiental del proyecto son derechos adquiridos. La presentación del Solicitante supondría que su proyecto cumple con todos los requisitos de elegibilidad ambiental y se le debe permitir al Solicitante realizar cualquier evaluación, estudio, evaluación o consulta ambiental adicional requerida en una fecha posterior. Exigir el cumplimiento total de los requisitos relacionados con la Sección 9.1 al momento de la presentación o durante el proceso de evaluación ambiental preliminar de la solicitud obstaculizaría el interés de propiedad del Solicitante y violaría su derecho protegido constitucionalmente.

En este caso, HUD requeriría una reevaluación de la EIS (u otras revisiones ambientales) de acuerdo con el 24 CFR 58.47 para determinar si los hallazgos originales aún son válidos. Si hay suficiente información para determinar que los hallazgos originales aún son válidos, las actividades pueden continuar. Sin embargo, si los hallazgos originales ya no son válidos, se deberá preparar un nuevo Registro de Revisión Ambiental antes de cualquier actividad que limite la elección. Si bien es posible, una EIS realizada en 1972 necesitaría una reevaluación significativa para determinar el cumplimiento con 24 CFR 58.47.

32. Planeamos utilizar Créditos Tributarios para Nuevos Mercados (NMTC, por sus siglas en inglés) y Créditos Tributarios para el Turismo como parte del financiamiento de capital. Como resultado, necesitamos crear una entidad legal separada para calificar para estos programas. Entendemos que los fondos CDGB-DR han sido utilizados como fuente de apalancamiento por otros proyectos financiados por NMTC y queríamos confirmar que podemos usar los fondos CDGB-DR como una fuente de apalancamiento en la estructura del Crédito Fiscal para Nuevos Mercados. Podemos rastrear los fondos CDGB-DR a través de la estructura NMTC hasta el proyecto descrito en nuestra solicitud.

- **Bajo la definición de “Participación de Financiamiento de Préstamos”, con base en la estructura del Crédito Tributario por Turismo (siendo el inversionista que compra el crédito una persona que reside o hace negocios en Puerto Rico), ¿el capital aportado por dicho inversionista califica como “Participación de fondos locales”? Creemos que debería, pero queremos confirmarlo.**

Sí, el capital aportado por un inversionista que reside o hace negocios en Puerto Rico califica como “Participación de fondos locales”.

- **¿Podemos contar la cantidad del préstamo del NMTC provisto al proyecto como “Participación de fondos locales”, si nuestro prestamista de NMTC es “una entidad organizada bajo las leyes de Puerto Rico” (#5 bajo la definición de Participación**

de fondos locales)? Específicamente, esperamos que la entidad NMTC de Banco Popular, Popular Community Capital, otorgue el préstamo NMTC al proyecto.

Sí, el valor de NMTC cuenta como "Participación de fondos locales", siempre que el prestamista de NMTC sea una entidad organizada bajo las leyes aplicables de Puerto Rico.

- **¿Pueden las subvenciones o donaciones para recaudación de fondos ser tratadas como "Participación de fondos locales", si el donante es un residente de Puerto Rico o una entidad / persona que hace negocios en Puerto Rico?**

Sí, las subvenciones y donaciones para recaudación de fondos califican como "Participación de fondos locales", siempre que el donante sea residente de Puerto Rico o una entidad que haga negocios en Puerto Rico.

- 33. ¿La solicitud de IPG permite ingresar más de 50 trabajos en el formulario de trabajo de LMI, así como en el formulario de trabajos que no son de LMI?**

La aplicación ha sido actualizada para permitirle a los solicitantes ingresar hasta 1,000 trabajos.

- 34. Para calcular "costos elegibles", ¿se puede incluir las inversiones ya realizadas hasta el presente, pues se trata de proyectos que incluyen diversos procesos de manufactura y ensamblaje?**

El término "costos elegibles" se refiere a los costos que el solicitante propone utilizar de los fondos de CDBG-DR. Los fondos de CDBG-DR no se pueden utilizar para reembolsos. Tal como, inversiones hechas previamente en proyectos aún en proceso no se consideran como costos elegibles. Sin embargo, las inversiones anteriores pueden considerarse como patrimonio del propietario y deben divulgarse en la sección de presupuesto del desarrollo de la solicitud. Esto se evaluaría en el proceso de suscripción caso por caso.

- 35. Para calcular los empleos mínimos, ¿se pueden contar empleos ya creados por inversiones previas en el proyecto, ya que el negocio no tiene el capital suficiente para completar el proyecto en todas sus etapas?**

El objetivo del Programa IPG es atender las necesidades cruciales de las empresas y los residentes de Puerto Rico al igual que aumentar la competitividad de la isla para un crecimiento económico sostenido mediante el financiamiento de proyectos que ofrecen oportunidades de empleo y la creación de oportunidades de empleo de alto valor a residentes locales. Por lo tanto, los trabajos ya creados no se pueden considerar como nuevos trabajos de LMI resultantes del proyecto presentado en una solicitud de IPG. Según la guía de HUD: "Las regulaciones requieren que el beneficiario y HUD solo cuenten los trabajos permanentes, calculados sobre una base equivalente a tiempo completo, que son directamente generados o retenidos por la asistencia de CDBG-DR, es decir, el alcance del proyecto de desarrollo económico asistido según se define por el beneficiario y la empresa. Dado ese requisito, los trabajos a contabilizar generalmente ocurrirán después de que el beneficiario haya otorgado la asistencia de CDBG a la empresa con fines de lucro de alguna manera".

Consulte el siguiente enlace para obtener orientación adicional de HUD sobre este asunto: <https://files.hudexchange.info/resources/documents/CDBG-Memorandum-Counting-Jobs-for-Economic-Development-Activities.pdf>

- 36. ¿Se incluyen los empleos indirectos o inducidos en el cálculo de la creación de empleos de LMI?**



Los trabajos indirectos no se cuentan como parte de la creación de trabajos de LMI. La creación de empleo se aplica a las empresas que reciben asistencia directa de los fondos CDBG-DR.

Aunque los trabajos indirectos no cuentan para la creación de trabajos LMI de CDBG-DR, los solicitantes aún pueden ser evaluados según las creaciones de trabajo de alto impacto y otros criterios durante la suscripción y la evaluación general de los beneficios del proyecto.

37. ¿Una organización sin fines de lucro que brinde servicios para jóvenes de familias de bajos ingresos calificaría para un premio IPG? ¿Es posible solicitar un préstamo por menos del mínimo de \$ 10 millones?

Se les exhorta a las organizaciones sin fines de lucro que brindan servicios a las comunidades a solicitar un préstamo del Programa IPG. Sin embargo, los préstamos de IPG serán de un mínimo de \$10 millones y un máximo de \$50 millones en fondos CDBG-DR y están diseñados para apalancar el capital privado adicional del cual la adjudicación de IPG es solo una porción.

38. ¿Se está considerando una extensión del período de solicitud de IPG?

Nos complace anunciar que el período de solicitud de IPG se ha extendido del 31 de agosto de 2021 al **20 de septiembre de 2021**.

39. Las entidades existentes que deseen expandir y / o aumentar su competitividad, ¿son elegibles para aplicar al programa IPG?

Se les exhorta a las entidades existentes a postularse para el programa de IPG siempre y cuando sus proyectos incluyan costos elegibles, como se indica en las guías del programa. El término "costos elegibles" se refiere a los costos que el solicitante propone utilizar de los fondos de CDBG-DR.

Ronda #3

Favor ver a continuación las respuestas de la tercera ronda de las preguntas recibidas por correo electrónico y el Formulario de Presentación de Consultas publicado en la página web del programa de IPG de CDBG-DR.

- 40. En la Sección 4 de la aplicación, ¿podemos cargar un documento con una lista de posiciones en lugar de ingresar manualmente cada posición? En la página web, actualmente tiene el formato de ingresar cada ocupación, horas por semana, salario por hora, semanas pagadas y nómina anual. Si cada envío de IPG tiene más de 200 posiciones, tomará mucho tiempo ingresar manualmente cada una.**

Los solicitantes pueden subir un solo documento con la lista de puestos de trabajo siempre que se incluyan todos los criterios solicitados, de acuerdo con el requisito de creación de empleos para el proyecto.

- 41. Tenemos la siguiente consulta con respecto a la solicitud de CDBG-DR.**

Hechos: Una empresa tenedora (" *Holding* ") está interesada en desarrollar un proyecto de uso mixto. Holding es propietario del Afiliado A y del Afiliado B. El afiliado A es propietario de la propiedad donde se desarrollará el proyecto de uso mixto. El afiliado A desarrollará un uso. El Afiliado A también arrendará una parte del terreno al Afiliado B (a efectos de responsabilidad) para el desarrollo de un segundo uso por parte del Afiliado B. El préstamo CDBG estaría estructurado para cumplir con el programa.

Vemos las siguientes opciones para presentar la solicitud:

- A. El Afiliado A presenta la solicitud como entidad que tiene el control de la tierra en el momento de la solicitud, y el Afiliado B se nombra como parte interesada en la solicitud.**
- B. La Solicitud es presentada por Holding como único miembro tanto del Afiliado A como del Afiliado B, y tanto el Afiliado A como el Afiliado B se nombran como partes interesadas en la solicitud.**

Pregunta: ¿Alguna de estas opciones es más adecuada para el conjunto de hechos mencionados? No queda claro en las Guías qué opción debe seguirse o si ambas opciones son aceptables. Gracias de antemano por su conocimiento y cooperación.

Recomendamos que el solicitante sea la misma entidad que estará suscrita. Esta entidad será legalmente responsable de las operaciones del proyecto completado y también será financieramente responsable de los reembolsos de la deuda y, en última instancia, será responsable si el proyecto no se lanza exitosamente.

- 42. ¿Puede un Municipio de Puerto Rico participar como subreceptante del Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico (IPG)?**

Sí, Vivienda implementará el Programa IPG utilizando un modelo de distribución directa, donde los préstamos a otorgarse se distribuirán a los solicitantes elegibles. Los municipios pueden participar como subreceptantes del Programa IPG.

43. ¿Puede haber algún problema con la solicitud al Programa IPG si la información del solicitante para el proyecto que presentamos es diferente de la que se presentó en la fase de EOI?

No, eso no es un problema. La fase de Expresión de Interés (EOI, por sus siglas en inglés) se lanzó para medir el interés en el Programa IPG y no forma parte del proceso de solicitud. Como tal, las entidades interesadas pueden solicitar al Programa IPG con un proyecto presentado durante la fase de Expresión de Interés o un proyecto nuevo que no se haya presentado durante ese período.

44. ¿Pudieran confirmar que "LMI jobs" se define como aquellos con salario anual de menos de \$42,400 conforme a la designación de abril 2021?

Un empleo de ingresos bajos y moderados (LMI, por sus siglas en inglés) se define como un empleo creado o retenido por una persona cuyo ingreso bruto anual total no supera el 80% del ingreso medio del área (AMI) ajustado para el tamaño de la familia, según establecido por HUD.

El ingreso promedio o LMI de HUD para Puerto Rico se establece en el Aviso del Registro Federal (83 FR 5844): "HUD considerará a la persona calificada en virtud de sus ingresos si el salario o remuneración anual del empleo está en o por debajo del límite de ingresos establecido por HUD para una familia de una sola persona ". A continuación, se incluye una tabla de los límites de ingresos ajustados para el 2021 para Puerto Rico provistos por HUD. A su vez, éstos se pueden encontrar en el siguiente enlace: <https://www.hudexchange.info/resource/5334/cdbg-income-limits/>.

Límites de Ingresos para Todas las Áreas en Puerto Rico para el Año Fiscal 2019 Ajustados por la Guía Federal de Pobreza para 4-Personas

Límites de Ingresos Ajustados	1-Persona	2-Personas	3-Personas	4-Personas	5-Personas	6-Personas	7-Personas	8-Personas
Ingresos Extremadamente Bajos	\$10,815	\$12,360	\$13,905	15,450	16,686	17,922	19,158	20,394
Ingresos Bajos	\$18,050	\$20,600	\$23,200	25,750	27,850	29,900	31,950	34,000
Ingresos Moderados	\$28,850	\$33,000	\$37,100	41,200	44,500	47,800	51,100	54,400
Ingresos Medios	\$36,050	\$41,200	\$46,350	51,500	55,650	59,750	63,900	68,000
120% de Ingresos	\$43,300	\$49,450	\$55,650	61,800	66,750	71,700	76,650	81,600

Nota: El límite de ingreso de 4-personas se ajusta para el tamaño de las personas y luego se redondea hasta \$50.

Fecha de vigencia: 24 de abril de 2019

Sin embargo, hay varias formas de calificar por ingresos al titular del empleo, incluyendo el uso del método de presunción, el cual se basa en si el empleo creado se encuentra en un área con 70% o más de personas LMI de acuerdo con los datos de LMI que normalmente se utilizan para el beneficio de área LMI. Un trabajo de LMI se define como un trabajo creado o retenido por una persona que califica por cualquiera de los métodos prescritos por HUD, incluyendo aquellos métodos indicados en el Registro Federal.

Contexto: El Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Económico (CDBG, por sus siglas en inglés) requiere que cada actividad financiada por CDBG debe beneficiar principalmente a personas de ingresos bajos y moderados (LMI), ayudar en la prevención o eliminación de arrabales o áreas en deterioro o satisfacer una necesidad de desarrollo comunitario que tenga una urgencia particular. En este caso, el Programa IPG está disponible como respuesta a los huracanes Irma y María, y por tanto, cubre las necesidades derivadas como consecuencia



de los huracanes. La mayoría de las actividades financiadas por el Programa CDBG están diseñadas para beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (LMI).

Este beneficio puede tomar la forma de vivienda, trabajos y servicios. Además, las actividades pueden calificar para la asistencia de CDBG si la actividad beneficiará a todos los residentes de un área principalmente residencial donde al menos el 51 % de los residentes son personas de ingresos bajos y moderados, i.e. área de beneficio (LMA, por sus siglas en inglés). Ciertos beneficiarios pueden, como excepción, calificar actividades en un área de beneficios con menos personas LMI que el 51 por ciento.

- 45. Nuestro bufete representa a una entidad que está financiando (mediante préstamos) el desarrollo y las mejoras a un hotel. El hotel en cuestión le pertenece a una segunda entidad y la intención entre ambas partes es entrar en un negocio conjunto ("joint venture"). Al momento, dicho negocio conjunto no se llevará a cabo antes del 20 de septiembre, por lo cual nuestro cliente quisiera confirmar a quién le corresponde solicitar al IPG, ¿al dueño del hotel o a quien está financiando el desarrollo y mejoras al hotel?**

Recomendamos que el solicitante sea la misma entidad que estará suscrita. Esta entidad será legalmente responsable de las operaciones del proyecto completado y también será financieramente responsable de los reembolsos de la deuda y, en última instancia, será responsable si el proyecto no se lanza exitosamente.

- 46. Deseo enviar una solicitud para el programa IPG, pero no tengo disponible cierta información necesaria para la solicitud y la fecha límite para la solicitud es el 20 de septiembre. ¿Puedo enviar una solicitud incompleta y enviar el resto de los documentos tan pronto como los tenga disponibles? Quiero asegurarme de que mi solicitud no se descarte o no se revise porque está incompleta.**

Les exhortamos a todos los solicitantes a que proporcionen toda la información detallada que tengan disponible para facilitar el proceso de suscripción. No obstante, si el solicitante no tiene toda la información requerida, favor proveer toda la información que tenga disponible al momento de presentar la solicitud. Tenga en cuenta que cualquier información pendiente o incompleta puede afectar la capacidad de la aplicación para avanzar en el proceso de revisión, según el alcance de la información o documentación pendiente de someter.

- 47. ¿Puedo someter una solicitud al Programa IPG que no contenga toda la documentación requerida para así cumplir con la fecha límite, y luego del 20 de septiembre de 2021 someter la documentación que me falta?**

Les exhortamos a todos los solicitantes a que proporcionen toda la información detallada que tengan disponible para facilitar el proceso de suscripción. No obstante, si el solicitante no tiene toda la información requerida, favor proveer toda la información que tenga disponible al momento de presentar la solicitud. Tenga en cuenta que cualquier información pendiente o incompleta puede afectar la capacidad de la aplicación para avanzar en el proceso de revisión, según el alcance de la información o documentación pendiente de someter.

- 48. Hay dos entidades que se unirán para crear negocio conjunto para desarrollar un proyecto turístico. No obstante, dicha compañía no será creada previo a la fecha límite de presentar una solicitud al Programa IPG, es decir, para el 20 de septiembre de 2021. Una de las entidades será la encargada de recaudar el capital necesario para el desarrollo turístico**



y la otra entidad es la dueña de las propiedades que se desarrollarán. ¿Cuál de las dos entidades es la que debe someter una solicitud al Programa IPG?

Recomendamos que el solicitante sea la misma entidad que estará suscrita. Esta entidad será legalmente responsable de las operaciones del proyecto completado y también será financieramente responsable de los reembolsos de la deuda y, en última instancia, será responsable si el proyecto no se lanza exitosamente.

49. Notamos que la solicitud se cierra el lunes 20 de septiembre. Aunque ciertamente no planeamos someter la aplicación tan cerca a la fecha, nos gustaría saber si hay una hora límite o ¿si eso significa que la fecha límite es antes de las 11:59 pm del lunes 20 de septiembre?

Todas las solicitudes del Programa IPG deben someterse en o antes de las 11:59 p.m. del lunes 20 de septiembre de 2021.

50. ¿Cómo puedo verificar el estado de mi solicitud?

El Programa contactará al solicitante. Actualmente, estamos en el proceso de recopilar todas las solicitudes. Una vez finalice el período de recopilación de solicitudes, comenzaremos a evaluar las mismas y comunicaremos actualizaciones según requerido.

51. ¿Todos los puestos de trabajo creados por el proyecto deben ser creados directamente por el solicitante, o los puestos de trabajo indirectos pueden ser considerados como puestos de trabajo creados? Por ejemplo: La construcción o renovación de un centro comercial puede resultar en un aumento de inquilinos, lo que también creará empleos adicionales. ¿Se considerarían estos empleos generados como trabajos directos creados por el proyecto? Si es así, ¿cómo deberían incluirse estos empleos en la solicitud? ¿Los trabajadores de construcción también se consideran como empleos directos?

- Si el proyecto en efecto va a comprender la construcción y/o renovación de un espacio el cual tendrá inquilinos comerciales, entonces los empleos creados por esos inquilinos podrán considerarse como empleos creados por el proyecto.
- Favor de tener en cuenta que estos trabajos deben incluirse en el formulario de empleos LMI, por lo que la información sobre el empleo y el salario/nómina debe recopilarse de los inquilinos.
- Los empleos de construcción y los empleos indirectos no se cuentan como parte de la creación de empleos LMI.
- La creación de empleo se aplica a las empresas que reciben asistencia directa de los fondos CDBG-DR.
- A pesar de que los empleos de construcción y los empleos indirectos no se cuentan para la creación de empleos LMI de CDBG-DR, los solicitantes aún pueden ser evaluados en la creación de empleos de alto impacto y otros criterios durante la suscripción y la evaluación general de los beneficios del proyecto.

52. ¿Los proyectos relacionados a la construcción o renovación de un centro comercial pueden elegibles al Programa IPG?

Las entidades involucradas en el desarrollo de centros comerciales pueden solicitar al Programa IPG siempre y cuando los proyectos incluyan costos elegibles, según estipulado en las Guías del Programa.

53. ¿Qué tipo de divulgaciones legales deben someterse sobre la entidad aplicante? ¿Las disputas a incluirse deben tener un impacto material sobre los estados financieros del aplicante?

Cualquier divulgación o disputa legal material debe ser debidamente divulgada en los estados financieros del solicitante. La materialidad es relevante para la presentación y revelación de las partidas en los estados financieros. El solicitante debe considerar si los estados financieros incluyen toda la información que es relevante para comprender la posición financiera de una entidad en la fecha de presentación de informes y su desempeño financiero durante el período reportado. Las revelaciones individuales que no son materiales para los estados financieros no tienen que presentarse, incluso si son un requisito mínimo de una norma. El solicitante debe considerar el nivel apropiado de divulgación en función de la importancia relativa para el período financiero reportado.

54. ¿Puedo someter una aplicación al Programa IPG antes de recibir el número DUNS, el cuál es necesario para registrarse en SAM? Este número puede tardar hasta 30 días.

Para recibir asistencia financiera federal, como fondos CDBG-DR y el Programa IPG, el solicitante deberá estar registrado en SAM, el Registro para Sistemas de Adjudicación Federal para empresas que hacen negocios con el gobierno federal. Es posible enviar su solicitud de IPG antes de registrarse para SAM; sin embargo, se recomienda a los solicitantes que se registren en SAM lo antes posible, lo que incluye obtener un número DUNS. Puede solicitar su número DUNS aquí, que generalmente demora hasta dos días, aunque en algunos casos se puede hacer en línea en cuestión de minutos: <https://sam.gov/content/entity-registration>

55. En la sección 2.5 de "Partes Interesados". ¿Qué significa la fecha de ejecución del contrato? Tengo una entidad que posee una parte del proyecto, pero no tengo claro a qué fecha se hace referencia. ¿Para qué período de tiempo debo ingresar el "interés financiero en el proyecto"?

La fecha de ejecución del contrato indica cuándo la entidad se convirtió en una parte interesada en el proyecto mediante un contrato.