



NATIONAL LOW INCOME HOUSING COALITION

RESUMEN DE ELEMENTOS SELECCIONADOS DEL AVISO FEDERAL DE CDBG-DR DEL 14 DE AGOSTO DE 2018 INTEGRADA EN EL RESUMEN DEL AVISO DEL 9 DE FEBRERO DE 2018

(15 de agosto de 2018)

(Traducido Por Francisco J. Rodriguez Fraticelli, Coalición de Coaliciones)

INTRODUCCIÓN

Cuando el Congreso hace una asignación especial de los fondos de las Subvenciones en Bloque de Desarrollo Comunitario para recuperación por desastre (Community Development Block Grant) (CDBG-DR), HUD tiene que publicar un aviso en el *Federal Register*, o *Registro Federal*, que sirve a manera de la regulación que los estados tienen que seguir al recibir estos fondos.

El 2 de agosto de 2018 un email de HUD Exchange distribuyó una copia adelantada del aviso que sirve de guía a los estados sobre el uso de \$10,000 millones en fondos CDBG-DR dirigidos a atender las necesidades no satisfechas de largo plazo relacionadas con los desastres del 2017. La versión oficial del Aviso Federal fue publicada el 14 de agosto.

El 9 de febrero de 2018, el Congreso anunció la apropiación de \$28,000 millones en CDBG-DR. De esa cantidad, \$16,000 millones eran para usarse para necesidades no satisfechas, \$11,000 millones para ser asignados a los estados impactados por el huracán María, con \$2,000 millones de éstos separados para reconstruir el sistema eléctrico de Puerto Rico y las Islas Vírgenes Americanas. Los restantes \$12,000 millones fueron separados para proyectos de mitigación.

El 10 de abril de 2018, HUD anunció que \$10,000 millones serían asignados para necesidades no satisfechas, indicando la cantidad disponible para cada gobierno. (HUD utiliza el término “gobierno” (grantee) para referirse tanto a los estados como a Puerto Rico y las Islas Vírgenes.) El aviso publicado el 14 de agosto es aplicable solamente a los \$10,000 millones para necesidades no satisfechas; un aviso más adelante proveerá dirección relacionada con los fondos de mitigación y el sistema eléctrico en Puerto Rico e Islas Vírgenes.

Este resumen presenta los elementos claves que los residentes y líderes comunitarios deben saber sobre el aviso publicado en el Registro Federal el 14 de agosto de 2018 con relación a los \$10,000 millones en fondos CDBG-DR asignados por el Congreso el 9 de febrero de 2018.

El aviso del 14 de agosto enmienda el aviso del Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018 (identificado como “Aviso Previo” en el nuevo aviso) dirigido al uso de \$7,400 millones en fondos CDBG-DR apropiado por el Congreso el 8 de septiembre de 2017. Excepto cuando se indica en este aviso, los fondos asignados bajo el mismo están sujetos a los requerimientos del “Aviso Previo”. Por lo tanto, este resumen utiliza la letra “Times New Roman” cuando se repiten los elementos claves que NLIHC incluyó en el resumen del 23 de febrero de 2018 sobre el aviso del Registro Federal sobre los primeros \$7,400 millones de CDBG-DR, y utiliza la letra “Arial” para presentar las nuevas provisiones del aviso del 14 de agosto de 2018.

Las referencias de páginas en este resumen son del aviso adelantado del 2 de agosto, no de la versión oficial del Registro Federal del 14 de agosto ([August 2, preview notice](#)); las referencias de páginas del Aviso Previo son de la versión de “Inspección Pública” ([“Public Inspection” version](#)) del Registro Federal publicado el 7 y 8 de febrero de 2018.

CUATRO ELEMENTOS CLAVES DEL AVISO DEL 14 DE AGOSTO DE 2018

1. El periodo de revisión y comentarios públicos aumentó de 14 a 30 días calendarios. [páginas 9, 10, 16, 17]
2. Para vivienda multifamiliar, el periodo de asequibilidad requerido se cambió de 20 años a:
a. 15 años si CDBG-DR se utiliza para rehabilitar y reconstruir una propiedad de renta multifamiliar con ocho (8) unidades o más.
b. 20 años si CDBG-DR se utiliza para nueva construcción de propiedad de renta multifamiliar con cinco (5) unidades o más.
3. No se redujo el requerimiento de que el 70% de los fondos deben ser utilizados para actividades que beneficien a unidades familiares de ingresos bajos y moderados, aquellas con ingreso igual o menor al 80% de la mediana de ingreso. [página 13]
4. Debido a que los ingresos en Puerto Rico son “inusualmente bajos”, HUD aumentará el rango de ingresos bajos y moderados para determinar si la actividad beneficia a personas de “ingresos bajos y moderados”. HUD publicará los nuevos rangos en la página de HUD Exchange (<https://www.hudexchange.info>). [página 22]

ASIGNACIONES DE CDBG-DR [página 6]

Una tabla en el aviso del 14 de agosto presenta una lista de cuánto dinero está disponible para cada estado de las asignaciones de \$7,400 millones y \$10,000 millones. La tabla también indica las cantidades disponibles por primera vez para los incendios en California en el 2017. [página 6 del aviso adelantado del 2 de agosto]

Asignación de \$7,400 millones Asignación de \$10,000 millones

California	\$0	\$124,155,000
------------	-----	---------------

Florida	\$615,922,000	\$157,676,000
Puerto Rico:	\$1,507,179,000	\$8,220,783,000
Texas:	\$5,024,215,000	\$652,175,000
Islas Vírgenes:	\$242,684,000	\$779,217,000

PRIMERO, ALGUNOS ASUNTOS BÁSICOS

CDBG-DR Es Similar al CDBG Regular – Pero Diferente

CDBG-DR es una asignación especial con la intención de responder a las Declaraciones de Desastres del Presidente. CDBG-DR es diferente al CDBG regular que los estados y alrededor de 1,200 ciudades y condados reciben cada año. En general, CDBG-DR sigue las provisiones legales y reglamentarias del CDBG Estatal regular.

Sin embargo, a HUD se le permite aprobar dispensas o modificar las provisiones de CDBG regular con el propósito de permitir que los fondos sean utilizados de maneras más apropiadas a la recuperación por desastre. Cada aviso del Registro Federal es adaptado a cada desastre y establece las provisiones que los gobiernos estatales deben seguir al obtener y utilizar los fondos CDBG-DR.

Los gobiernos estatales pueden solicitar dispensas adicionales en cualquier momento, siempre y cuando provean datos que apoyen dichas solicitudes de dispensas. Por lo tanto, los residentes necesitan estar pendientes todo el tiempo y responder a cualquier solicitud de dispensa.

70% de CDBG-DR Tiene Que Beneficiar a Unidades Familiares de Ingresos Bajos y Moderados [página 43]

Al igual que el CDBG regular, los gobiernos estatales tienen que utilizar al menos el 70% de sus CDBG-DR para actividades que beneficien a unidades familiares de “ingreso bajo y moderado” (aquellos con ingresos menores al 80% de la mediana de ingreso, AMI). Un gobierno estatal debe conseguir una dispensa, pero tiene que presentar una necesidad y argumento poderoso. Para justificar una dispensa de la regla del 70% de beneficios a ingreso bajo/moderado, un gobierno estatal tiene que:

- a. Identificar las actividades propuestas que se satisfarán las necesidades de las unidades familiares con ingresos bajos y moderados;

- b. Describir las actividades propuestas que serán afectadas al reducir el requisito de beneficio a ingresos bajos/moderados, incluyendo la localización de las actividades y su rol en el plan de recuperación de largo plazo;
- c. Describir cómo las actividades identificadas en la (b) impide al gobierno estatal el cumplimiento del beneficio a ingresos bajos/moderados; y
- d. Demuestra que las necesidades relacionadas con el desastre de las personas con ingresos bajos y moderados están siendo suficientemente satisfechas y que las necesidades de aquellos que no son personas con ingresos bajos y moderados son desproporcionadamente mayores, y que la jurisdicción carece de otros recursos para satisfacerlas.

Aviso del Registro Federal del 14 de agosto:

Como se indicó previamente, el aviso del 14 de agosto no reduce el requerimiento de que el 70% de los fondos deben ser utilizados en actividades que beneficien a unidades familiares de ingresos bajos y moderados, aquellas con ingresos iguales o menores al 80% de la mediana de ingreso. [página 13]

PROVISIONES DEL AVISO DE CDBG-DR

Énfasis en Vivienda

El aviso de Registro Federal establece en la primera página, “...este aviso requiere que cada gobierno considere y atienda principalmente sus necesidades no satisfechas de recuperación de viviendas”.

Además, el aviso establece (cuatro veces) que “[se requiere] que cada gobierno considere y atienda principalmente sus necesidades no satisfechas de recuperación de viviendas. Un gobierno puede además asignar fondos para atender necesidades no satisfechas de revitalización económica e infraestructura, pero al hacerlo, tendrá que identificar cómo las necesidades no satisfechas de vivienda serán atendidas o cómo sus actividades de revitalización económica e infraestructura contribuirán a la recuperación de largo plazo y la restauración de la vivienda en las áreas más impactadas y con mayores debilidades.”

[Páginas 3, y 22/23 y 30 (sobre los usos para revitalización económica e infraestructura)]

Aviso del Registro Federal del 14 de agosto:

El aviso del 14 de agosto refleja una mejoría. Reconoce que el requerimiento de febrero de que los gobiernos consideren principalmente las necesidades no satisfechas de vivienda, pero les permite en el nuevo aviso y Aviso Previo proponer el uso de los fondos CDBG-DR para actividades de revitalización económica e infraestructura no relacionadas con las necesidades no satisfechas de vivienda. Para poder hacerlo, éstos deben demostrar en su evaluación de necesidades que no existen necesidades

no satisfechas de vivienda, o que las necesidades no satisfechas de vivienda restantes serán atendidas con otras fuentes de fondos. [página 4]

Las Áreas Más Impactadas y Con Mayores Debilidades [página 5]

El estatuto que provee fondos CDBG-DR requiere que los mismos sean utilizados para gastos relacionados con los desastres en “las áreas más impactadas y con mayores debilidades”. El aviso del Registro Federal requiere que Florida, Puerto Rico, y Texas gasten al menos el 80% de sus asignaciones de CDBGDR en áreas que HUD ha identificado como “las más impactadas y con mayores debilidades” basado en datos disponibles en HUD. La lista de estas áreas está en la página 4. Para el restante 20% de CDBG-DR, Florida, Puerto Rico, y Texas pueden determinar otras áreas que éstos consideren como “más impactadas y con mayores debilidades”. Las Islas Vírgenes tienen que gastar el 100% de su CDBG-DR en St. Thomas, St. Croix, y St. John.

Aviso del Registro Federal del 14 de agosto:

Las provisiones 80%/20% se mantienen tanto para Florida como Puerto Rico en el aviso del 14 de agosto. Sin embargo, ahora todo Puerto Rico, al igual que todas las Islas Vírgenes, son consideradas “áreas más impactadas y con mayores debilidades”.

[página 5]

La tabla en la página 6 presenta qué datos de condados y códigos postales de HUD sugieren que reúnen los estándares de “más impactadas y con mayores debilidades”. Desde el aviso de febrero, HUD ha actualizado datos y ha cambiado su metodología para determinar “más impactadas y con mayores debilidades”. Como resultado, cuatro (4) condados y códigos postales fueron añadidos en Texas y cuatro (4) códigos fueron eliminados. Cinco (5) condados y ocho (8) códigos postales fueron añadidos en Florida, y un (1) código postal fue eliminado.

EL PLAN DE ACCIÓN [página 20]

Los gobiernos tienen que preparar un borrador del Plan de Acción de desastres para revisión y comentarios públicos antes de someterlo a HUD. El Plan de Acción tiene que identificar cómo un gobierno se propone utilizar sus fondos CDBG-DR y los criterios para aquellas personas que buscan asistencia. El Plan de Acción tiene que explicar cómo los usos atenderán los alivios al desastre, la recuperación al largo plazo, y la restauración de la vivienda, la infraestructura, y la revitalización económica – todo en las “áreas más impactadas y con mayores debilidades”. Los gobiernos tienen que publicar un borrador del Plan de Acción en su página cibernética de recuperación de desastres por al menos 14 días para revisión y comentarios. Esto es una cantidad de tiempo grandemente reducida; el CDBG regular requiere al menos 30 días. [Páginas 10, 37-39]

Aviso del Registro Federal del 14 de agosto:

El aviso del 14 de agosto aumenta el tiempo mínimo para revisión y comentarios públicos a 30 días. Más detalles en la página 13 de este resumen. [páginas 9, 10, 16, 17]

Los gobiernos tienen que incluir información suficiente en el borrador del Plan de Acción, de manera que todas las partes interesadas puedan entender el borrador del Plan de Acción y comentarlo. [Página 31]

Los gobiernos tienen que incluir el Plan de Acción aprobado por HUD al sistema de manejo de información de HUD llamado “sistema de Informes de Subvenciones de Recuperación de Desastres” (DRGR por sus siglas en inglés). Cada actividad a ser financiada con CDBG-DR es entrada a DRGR en la categoría de “proyecto”. Típicamente, los proyectos están basados en grupos de actividades que cumplen propósitos amplios y similares, tales como “vivienda”, “infraestructura”, o “revitalización económica”. [Página 34] Más detalles sobre DRGR en las páginas 15 y 16 de este resumen.

Aviso del Registro Federal del 14 de agosto:

Los estados que recibieron una asignación de la apropiación de los \$7,400 millones (Florida, Puerto Rico, Texas, e Islas Vírgenes) o aquellos gobiernos locales que recibieron fondos como sub recipientes de un estado (por ejemplo, Houston), no tienen que redactor un nuevo Plan de Acción; en su lugar, solamente tienen que redactar un borrador de una Enmienda Sustancial del Plan de Acción existente.

La Enmienda Sustancial debe ser publicada **prominentemente** en la página oficial del gobierno por un periodo de revisión y comentarios no menor de 30 días.

La Enmienda Sustancial debe ser sometida no más tarde de 90 días después que el aviso fue publicado en el Registro Federal, o 90 días después de que el Plan de Acción inicial fuera aprobado en parte o en su totalidad, la que sea más tarde. [páginas 9, 13]

Cada Plan de Acción debe especificar los criterios para determinar los cambios considerados sustanciales. Como mínimo, una Enmienda Sustancial es: un cambio en los beneficios o los criterios de elegibilidad de un programa; añadir o eliminar una actividad, las cantidades de dinero de fondos reasignados. [página 17]

La Enmienda Sustancial de Puerto Rico debe ser revisada en términos de su consistencia con el Plan Fiscal y el Plan Económico y de Recuperación de Desastres de 12 y 24 meses.

Debido a que California está recibiendo los fondos CDBG-DR para los incendios del 2017 por primera vez, el estado tiene que redactar un borrador completo del Plan de Acción con los requerimientos del Aviso Previo, excepto que California deberá tener el periodo de 30 días calendarios de revisión y comentarios públicos. California deberá someter su Plan de Acción para aprobación de HUD dentro de los 120 días de la fecha en que el aviso fue publicado en el Registro Federal. [páginas 9, 13]

Distribución de CDBG-DR [Páginas 27/28]

El Plan de Acción tiene que describir cómo el gobierno estatal distribuirá CDBG-DR a los gobiernos locales (condados, municipios, etc.) y Tribus Indias (o cómo el gobierno estatal llevará a cabo las actividades directamente). Esta descripción tiene que incluir, además:

- Cómo el estudio de necesidades informa sobre cómo los fondos habrán de ser distribuidos.
- Para el 20% de los fondos CDBG-DR que podrán ir a áreas no incluidas por HUD en las listas de las “más impactadas y con mayores debilidades”, el razonamiento detrás de la selección de otras áreas que el gobierno estatal considera como las “más impactadas y con mayores debilidades”.

Componentes del Plan de Acción

El aviso del Registro Federal identifica una lista de 13 componentes que tiene que incluir un Plan de Acción; un resumen se provee a continuación:

1. Estudio de Necesidades [Página 21]

El Plan de Acción tiene que contener una evaluación de las necesidades no satisfechas. El propósito es entender los tipos y localización de las necesidades de manera que se puedan dirigir los fondos a las actividades y áreas con las mayores necesidades. Los gobiernos estatales tienen que indicar las fuentes de datos utilizadas.

Como mínimo, el Estudio de Necesidades tiene que:

a. Evaluar las necesidades de vivienda, infraestructura y revitalización económica.

Para vivienda los gobiernos estatales tienen que evaluar:

- Necesidades de vivienda interinas permanentes
- Necesidades de arrendatarios y propietarios
- Necesidades de vivienda multifamiliar y unifamiliares
- Necesidades de vivienda asequible y necesidades de vivienda en rentas de mercado
- Las necesidades de las personas sin hogar antes del desastre

b. Evaluar si se necesitan servicios públicos. Estos servicios pueden incluir consejería de vivienda, servicios legales, adiestramiento de empleo, o servicios de salud mental y física. El Plan de Acción tiene que indicar cómo estos servicios estarán accesibles a personas con impedimentos.

c. Describir hasta donde las actividades planificadas beneficiarán a las áreas más afectadas y con mayores debilidades identificadas por HUD.

- d. Describir el impacto geográfico de cada tipo de actividad, al nivel más pequeño posible (tales como estratos censales, vecindarios, códigos postales).
- e. Considerar los costos de incluir medidas de protección contra “eventos climatológicos extremos” futuros (avisos anteriores utilizan el término “cambio climático”) Los términos de tales medidas son “mitigación” y “resiliencia”.

Se espera que los gobiernos estatales revisen sus evaluaciones de Necesidades y Planes de Acción a medida que cambien las condiciones y se identifiquen necesidades adicionales.

Aviso del Registro Federal del 14 de agosto:

Los estados a quienes se les requiere someter una Enmienda Sustancial que refleje los fondos adicionales de CDBG-DR de la asignación de 10,000 millones, deberán consultar con los residentes afectados, grupos de interés, gobiernos locales, y las agencias de vivienda pública, para determinar la actualización del estudio de necesidades previo. [página 10]

2. Conexión Entre Necesidades No Satisfechas y el Uso de CDBG-DR [Página 23]

Los gobiernos tienen que proponer las actividades de CDBG-DR “que consideren y atiendan principalmente las necesidades no satisfechas de vivienda”.

Los gobiernos pueden utilizar CDBG-DR para actividades de revitalización económica e infraestructura, pero si lo hacen tienen que:

- Identificar cómo se atenderá cualquier necesidad no satisfechas de vivienda que aun exista, o
- Cómo las actividades de revitalización económica e infraestructura contribuirán a la recuperación y restauración de largo plazo de la vivienda en las áreas más impactadas y con mayores debilidades.

Los gobiernos pueden también utilizar CDBG-DR para actividades de servicio público, planificación y administración.

Aviso del Registro Federal del 14 de agosto:

El aviso del 14 de agosto diluye el énfasis anterior en vivienda. Reconoce que el requerimiento en febrero que los estados consideren y atiendan principalmente las necesidades no satisfechas de vivienda, pero les permite proponer el uso de los fondos CDBG-DR para actividades de revitalización económica e infraestructura no relacionadas con las necesidades no satisfechas de vivienda bajo el nuevo aviso y el Aviso Previo. Para hacerlo, deberán demostrar en su estudio de necesidades que no existen necesidades no satisfechas de vivienda, o que las necesidades no satisfechas de vivienda restantes serán atendidas con otras fuentes de fondos. [página 4]

3. Actividades de Vivienda y Albergue [Página 23]

El Plan de Acción tiene que incluir cómo el gobierno identificará y atenderá la rehabilitación, reconstrucción, reemplazo, y nueva construcción de vivienda y albergues en las áreas más impactadas y con mayores debilidades.

Esta descripción incluye:

- a. Vivienda de alquiler asequible a unidades familiares de ingresos bajos y moderados; [Página 71]
- b. Vivienda pública; [Página 70]
- c. Albergues de emergencia y vivienda para personas sin hogar;
- d. Unidades en el mercado privado que reciben asistencia de renta en proyectos;
- e. Unidades en el mercado privado con arrendatarios con vales de vivienda; y
- f. Cualquier otra vivienda asistida por un programa de HUD.

~~El gobierno tiene que imponer un periodo de asequibilidad mínimo de 20 años~~ El periodo de asequibilidad tiene que poder hacerse cumplir con restricciones al registro de la propiedad. El Plan de Acción tiene que proveer una definición de “renta asequible” y los límites de ingreso de los arrendatarios. [Página 71]

Aviso del Registro Federal del 14 de agosto:

Para vivienda multifamiliar, el requerimiento del periodo de asequibilidad cambió de 20 años a: [páginas 23/24]

- a. 15 años si CDBG-DR es utilizado para rehabilitar o reconstruir propiedad de renta multifamiliar con ocho (8) o más unidades.
- b. 20 años si CDBG-DR es utilizado para nueva construcción de propiedad de renta multifamiliar con cinco (5) o más unidades.

Para nueva construcción de vivienda familiar, deberá haber un periodo de asequibilidad de cinco (5) años. Los gobiernos deberán desarrollar e imponer restricciones de reventa y recaptura que puedan hacerse cumplir con restricciones al registro de la propiedad, u otro mecanismo similar. No se requiere periodo de asequibilidad para vivienda familiar rehabilitada o reconstruida con fondos CDBG-DR. [página 24]

Los gobiernos deberán establecer políticas y procedimientos para evaluar la costo-efectividad de los proyectos propuestos para proveer asistencia a rehabilitar o reconstruir vivienda a unidades familiares utilizando fondos CDBG-DR, tanto del Aviso Previo como en el nuevo aviso. Los gobiernos deberán tener criterios para determinar cuando el costo de rehabilitar o reconstruir no será costo-efectivo comparado a otras maneras de proveer asistencia a los propietarios afectados, tales como compra o adquisición de la propiedad, o la construcción de infraestructura protectora en toda un área, en vez de construcciones de mitigación individuales,

tales como la elevación de la estructura existente. [página 25] Las compras y adquisiciones son discutidas en las páginas 74-80.

4. Vivienda para Poblaciones Vulnerables [Página 23]

El Gobierno tiene que describir las actividades que atenderán:

- a. Las necesidades de vivienda transitoria, permanente con servicios de apoyo, y vivienda permanente de individuos y familias (incluyendo las subpoblaciones) sin hogar o en riesgo de estar sin hogar.
- b. La prevención de individuos y familias con niños de ingresos bajos (especialmente aquellos por debajo del 30% de la mediana de ingresos) de estar sin hogar; y
- c. Las necesidades especiales de las personas que no son sin hogar pero que requieren vivienda con servicios de apoyo (por ejemplo, personas de mayor edad, personas con impedimentos, personas con uso problemático de drogas y alcohol, personas con VIH/SIDA y sus familias, y residentes de vivienda pública).

Los gobiernos también deberán evaluar la manera en que las decisiones:

- Pueden afectar a personas en:
 - Clases protegidas, las cuales son raza, color, origen nacional, sexo, incapacidad, estatus familiar (familias con niños), y religión;
 - Áreas de concentración racial y étnica; y,
 - Áreas de concentración de pobreza;
 - Promoverán la disponibilidad de vivienda asequible en áreas de baja pobreza y sin minorías distinguibles;
 - Responderán al impacto a peligros naturales.

El uso de CDBG-DR tiene que cumplir con los estándares de accesibilidad, proveer acomodo razonable a personas con impedimentos, y tomar en consideración las necesidades funcionales de las personas con impedimentos si necesita ser reubicado.

5. Minimizar desplazamientos [Página 24]

El Plan de Acción tiene que describir los planes para minimizar el desplazamiento de personas de las actividades propuestas a CDBG-DR; pero si el desplazamiento es necesario, cómo las personas serán ayudadas.

6. Cantidad Máxima de Asistencia [Página 24]

Para cada actividad CDBG-DR, el Plan de Acción tiene que describir la cantidad máxima de asistencia que puede proveerse, además, también tiene que describir cómo se tratarán las excepciones.

7. Planes para la Recuperación Sustentable y de Largo Plazo [Página 25]

Los Planes de Acción tienen que describir cómo los gobiernos promoverán la planificación de la recuperación de largo plazo basado en una evaluación de riesgos, tales como estándares de construcción y uso de terrenos, que reflejen el manejo de las zonas inundables (tomando en cuenta el continuo aumento en el nivel del mar).

8. Cumpliendo con los Requisitos de Elevación [Página 25]

Los Planes de Acción tienen que describir cómo las actividades CDBG-DR cumplirán con los requisitos de elevación (discusión en detalle en la página 68). Los costos de elevación tienen que ser razonables en comparación con alternativas tales como compra, mejoras a la

infraestructura para prevenir daños futuros a la propiedad, o la demolición de estructuras severamente dañadas y la reconstrucción en el mismo lugar.

9. Proteger Vida y Propiedad de Daños, con Énfasis en Eficiencia de Energía y Edificios Verdes [Página 26]

El Plan de Acción tiene que describir cómo las actividades CDBG-DR:

- a. Protegerá de daños a las personas y la propiedad;
- a. Será eficiente en energía y resistente al hongo; y
- b. Cumplirá con los estándares de Edificios Verdes (detalles en página 67).

El Plan de Acción tiene además que describir cómo los gobiernos estatales apoyarán la adopción y hará cumplir con los códigos de construcción resiliente.

10. Si CDBG-DR es utilizado para infraestructura [Página 26]

El Plan de Acción tiene que describir cómo las actividades de infraestructura atenderán la resiliencia de largo plazo y cómo estas actividades se alinearán con otros planes de mejoras capitales.

El Plan de Acción tiene que describir cómo los gobiernos atenderán la construcción o rehabilitación de los sistemas de descargas pluviales en áreas impactadas por inundaciones. Los gobiernos tienen que trabajar con los gobiernos locales in las áreas de mayor impacto y debilidad para identificar las necesidades no satisfechas de infraestructura de descargas pluviales.

Recuerde...al principio del aviso y en otros lugares:

“...este aviso requiere que cada gobierno considere y atienda principalmente sus necesidades no satisfechas de recuperación de vivienda”. [Páginas 1, 3, y 23]

Además, si CDBG-DR es utilizado para infraestructura, “...un gobierno tiene que identificar cómo cualquier parte de las necesidades de vivienda que se queden sin satisfacer serán atendidas o cómo sus actividades de infraestructura contribuirán a la recuperación de largo plazo y la restauración de la vivienda en las áreas más impactadas y de mayor debilidad”. [Páginas 3, 23, y 30]

Si CDBG-DR es Utilizado para Revitalización Económica [Páginas 29/30]

La revitalización económica puede incluir cualquier actividad CDBG-DR que atienda un impacto causado por el desastre, tales como pérdida de empleo, o impactos negativos en los impuestos por ingresos o de negocios. Ejemplos de tales actividades incluyen, préstamos y subvenciones a negocios, adiestramiento para empleo, y mejoras a distritos comerciales. Los gobiernos estatales tienen que identificar cómo las actividades propuestas atenderán las pérdidas económicas o la necesidad que resulta del desastre.

El gobierno tiene que identificar cómo cualquier parte de las necesidades de vivienda que se quede sin satisfacer será atendida o cómo las actividades de desarrollo económico contribuirán a la recuperación de largo plazo y a la restauración de la vivienda en las áreas más impactadas y con mayor debilidad. [Páginas 3, 23, y 30]

11. Plan de Recuperación y Respuesta por Desastre [Página 27]

El Plan de Acción tiene que describir el uso propuesto de los fondos de CDBG-DR para desarrollar un plan de recuperación y respuesta por desastre que atienda la recuperación de largo plazo y la mitigación de daños antes y después del desastre.

12. Pareo (Leveraging) CDBG-DR [Página 27]

El Plan de Acción tiene que describir cómo CDBG-DR incentivará el uso de dinero estatal, local y privado en la recuperación. HUD espera que los gobiernos usen sus propios recursos, tales como fondos de reserva, autoridad y capacidad prestataria, o recursos financieros existentes. [Página 7]

13. Medios para que los Dueños de Vivienda puedan cuestionar o reclamar los Trabajos de Construcción [Página 27]

El Plan de Acción tiene que describir los estándares de construcción que los contratistas deberán cumplir y la manera en la que los dueños de vivienda podrán reclamar los trabajos de construcción que no cumplan con estos estándares. HUD anima a los gobiernos a requerir una garantía de construcción.

HUD tiene que revisar y aprobar los Planes de Acción [Páginas 6, 11, y 31]

Florida y Texas tienen que someter un Plan de Acción al 15 de mayo de 2018, mientras Puerto Rico e Islas Vírgenes tienen hasta el 14 de junio de 2018. HUD tiene 45 días para revisar los Planes de Acción.

HUD puede decidir no aprobar un Plan de Acción si está “sustancialmente incompleto” porque no “reunió los requisitos del aviso”. HUD le notificará al gobierno estatal por qué el Plan de Acción no fue aprobado y como arreglarlo. El gobierno estatal tiene otros 45 días para volver a someter el Plan de Acción revisado.

Enmienda al Plan de Acción [Página 32]

Un gobierno tiene que enmendar su Plan de Acción para actualizar su estudio de necesidades, modificar o crear nuevas actividades, o reprogramar el uso de fondos. Cada enmienda tiene que ser señalada o identificada en el contexto de la totalidad del Plan de Acción. El inicio de cada enmienda al Plan de Acción tiene que incluir:

- Una sección que identifique que está siendo añadido, eliminado, o cambiado;
- Una tabla que presente de donde proceden los fondos y hacia donde se están moviendo; y
- Una tabla de asignación presupuestaria revisada que refleje o presente todos los fondos, según enmendados.

La versión actualizada del Plan de Acción en su totalidad tiene que hacerse accesible para revisión como un solo documento en cualquier momento, en vez de que el público tenga que ver y hacer referencias de los cambios entre múltiple

Aviso del Registro Federal del 14 de agosto:

Un gobierno a quien se le requiera someter una Enmienda Sustancial que refleje los fondos adicionales de CDBGDR de la asignación de \$10,000 millones deberá enmendar su Plan de Acción inicial para actualizar el impacto y el estudio de necesidades, modificar o crear nuevas actividades, o reprogramar fondos. Cada enmienda deberá ser resaltada, o de otra manera identificada en el contexto de la totalidad del Plan de Acción existente.

Al inicio de cada Enmienda Sustancial deberá incluir:

(1) Una sección que identifique exactamente el contenido que ha sido añadido, eliminado o cambiado; (2) Un diagrama o tabla que ilustre claramente de qué partida vienen los fondos y hacia donde se están moviendo; y, (3) una tabla del presupuesto asignado revisado que refleje todos los fondos. [página 10]

PARTICIPACIÓN PÚBLICA [página 37]

Borrador del Plan de Acción [página 37]

Revisión y Comentarios Públicos [9 de febrero: páginas 10, 37, y 38/ 14 de agosto; página 16]

Los gobiernos deberán publicar un Plan de Acción propuesto o una Enmienda Sustancial a un Plan de Acción.

Aviso del Registro Federal del 14 de agosto:

HUD escuchó a los líderes comunitarios y aumentó el periodo mínimo de revisión y comentarios públicos de 14 a 30 días calendarios. Según señalado anteriormente, California tiene que redactar un borrador del Plan de Acción debido a que no recibió fondos para los incendios del 2017 bajo el aviso del Registro Federal del 9 de febrero de 2018. California tiene 30 días calendarios de periodo de revisión y comentarios a su borrador del Plan de Acción.

Además, Florida, Puerto Rico, Texas, y las Islas Vírgenes tienen 30 días calendarios de periodo de revisión y comentarios a las Enmiendas Sustanciales a los Planes de Acción previamente aprobados. [páginas 10, 16, 17]

Sin embargo, el aviso del 14 de agosto [página 16], al igual que el Aviso Previo del 9 de febrero de 2018 [página 37], elimina el requerimiento de llevar a cabo al menos una vista pública.

Requisitos de “publicación” del borrador del Plan de Acción [Páginas 37 y 38]

El borrador del Plan de Acción tiene que publicarse en un lugar “prominente” en la página de internet del gobierno y ser fácil para el público navegar a través de la página.

Se estimula a los gobiernos a notificar al público sobre la disponibilidad del borrador del Plan de Acción a través de correos electrónicos, comunicados de prensa, expresiones de oficiales públicos, anuncios, servicio público, y contactos de organizaciones comunitarios y vecinales. Los esfuerzos de publicación tienen que cumplir con los requisitos de comunicación efectiva de la Ley ADA (Americans with Disabilities Act). Los gobiernos tienen que asegurarse de que hay acceso igualitario a las personas con impedimentos y a personas con entendimiento limitado del inglés (LEP por sus siglas en inglés). Los gobiernos tienen que asegurarse que la información está disponible en los idiomas apropiados.

Aviso del Registro Federal del 14 de agosto:

Cada versión actual del Plan de Acción complete deberá estar accesible para revisión en un solo documento en cualquier momento, en vez de que el público tenga que mirar y hacer las referencias de los cambios entre múltiples enmiendas. [página 11]

Los comentarios públicos tienen que considerarse [Página 39]

Los gobiernos tienen que considerar todos los comentarios que reciban al Plan de Acción o cualquier enmienda sustancial que se realice al mismo. Un resumen de los comentarios y la respuesta de los gobiernos a cada comentario tiene que ser sometido a HUD con el Plan de Acción o enmienda sustancial.

Enmiendas Sustanciales y No-sustanciales [Página 38 y 39]

El borrador del Plan de Acción tiene que expresar claramente lo que el gobierno considera enmienda sustancial al Plan de Acción. El aviso del Registro Federal especifica que como mínimo, una enmienda sustancial es:

- Un cambio en los beneficiarios de un programa y los criterios de elegibilidad;
- Añadir o eliminar una actividad; o
- La asignación o reasignación de partidas monetarias.

Para hacer una enmienda sustancial el gobierno tiene que seguir las mismas provisiones de los avisos públicos y periodo de comentarios, como con el borrador del Plan de Acción. Si una enmienda no es sustancial, el gobierno no tiene que solicitar comentarios públicos, simplemente notifica a HUD cinco (5) días laborables de la fecha de efectividad de la enmienda.

Las enmiendas sustanciales y no-sustanciales tienen que ser numeradas en secuencia y publicadas en la página de internet del gobierno.

Disponibilidad de la información [Página 39]

Los gobiernos tienen que hacer disponible al público en su página de internet o a solicitud del público, los Planes de Acción, cualquier enmienda sustancial, y todos los informes de desempeño.

Los gobiernos tienen que hacer disponible estos documentos en una forma accesible a personas con impedimentos y aquellas personas con entendimiento limitado del inglés.

Durante la duración de la asignación de fondos, los gobiernos tienen que proveer al público acceso a la información y récords relacionados con el Plan de Acción, así como el uso de los fondos, de la manera y tiempo razonable.

Querellas Públicas [Página 40]

Los gobiernos tienen que proveer una respuesta en un tiempo razonable a cada querella o queja presentada. La respuesta tiene que ser provista dentro de los próximos 15 días laborables.

Estatus de la Solicitud [Página 40]

Los gobiernos tienen que proveer en un tiempo razonable información actualizada del estatus de su solicitud de asistencia. La información actualizada tiene que proveerse de múltiples maneras, tales como a través de números telefónicos libres de costos y páginas de internet. Los gobiernos tienen que indicar cuán a menudo se realizarán estas actualizaciones de información, e identificar el personal o unidad gubernamental que tendrá la responsabilidad de proveer dichas actualizaciones de información a los solicitantes. [Página 18]

Páginas Públicas de Internet [Páginas 40 y 63]

Los gobiernos tienen que mantener una pública de internet que presente cómo todos los fondos de CDBG-DR son administrados y utilizados. La página de internet tiene que incluir enlaces al Plan de Acción, enmiendas, las políticas y procedimientos del programa CDBG-DR, Informes Trimestrales de Desempeño (Quarterly Performance Reports o QPRs por sus siglas en inglés, ver próxima sección), los requisitos de participación pública, e información sobre todas las actividades descritas en el Plan de Acción.

Aviso del Registro Federal del 14 de agosto: Los gobiernos deberán responder los comentarios públicos. [página 11]

Informes de Desempeño [Página 33]

Los gobiernos tienen que entrar información al sistema de HUD llamado Disaster Recovery Grant Reporting (DRGR por sus siglas en inglés) “en suficiente detalle” que le permita a HUD revisar el desempeño trimestralmente con el QPR. Los gobiernos tienen que someter el QPR no más tarde de 30 días del final de cada trimestre calendario. Cada QPR tiene que ser publicado en la página de internet oficial de los gobiernos dentro de los próximos 3 días de haber sometido el QPR a HUD. [Página 36]

Cada QPR tiene que incluir información sobre el uso de los fondos por las actividades identificadas en el Plan de Acción en el DRGR durante el trimestre calendario. Cada actividad incluye:

- El nombre del proyecto, actividad, localización, y el objetivo nacional del Programa CDBG (el cual debería ser “beneficio a ingresos bajos y moderados”).
- Los fondos presupuestados, obligados (por ejemplo, un contrato para la construcción de un nuevo apartamento asequible a familias de bajos ingresos), fondos retirado, (dinero transferido de HUD a los gobiernos estatales), y gastados.
- La fuente de fondos y la cantidad total de cualquier otro fondo que no sea de CDBG-DR gastado en la actividad.
- La fecha que una actividad comienza y la fecha en que es completada.
- Los resultados alcanzados, tales como el número de unidades de vivienda completadas o el número de personas de ingresos bajos y moderados servidos.
- La raza y étnia de las personas asistidas por las actividades de beneficio directo. Típicamente, las actividades de beneficio directo en recuperación por desastres incluyen proveer asistencia de vivienda, o quizás consejería. (Las actividades de infraestructura no son típicamente actividades de “beneficio directo”)
- La dirección de cada propiedad asistida para las actividades de vivienda y revitalización económica. (La dirección no debe ser incluida en el QPR público por razones de privacidad. Nos preguntamos por qué las direcciones de las actividades de revitalización económica no deben hacerse públicas)

- Una descripción de las acciones tomadas para adelantar afirmativamente la vivienda justa.

Bajo una porción separada del aviso del Registro Federal, a los gobiernos se les requiere mantener los records, incluyendo datos de las características raciales, étnicas, y de género de los solicitantes, participantes, o beneficiarios de un programa. Los gobiernos tienen que informar estos datos de vivienda justa en el sistema DRGR al nivel de las actividades. Esta sección del aviso del Registro Federal habla solamente de que esta información esté disponible para HUD, no al público. [Página 49] Sin embargo, en la sección de participación pública del aviso del Registro Federal, a los gobiernos se les requiere proveer acceso público a información y records relacionados con el Plan de Acción y el uso de los fondos asignados de manera y tiempo razonables. [Página 39]

Tal parece que más información que la enumerada en el aviso del Registro Federal es requerida en el QPR, basado en el Manual de DRGR, “Sección 6: Módulo de Informe Trimestral de Desempeño (QPR)”. Por ejemplo, el manual hace referencia a otras características, tales como: el nivel de ingreso del beneficiario, si el jefe de familia es mujer, si la familia renta o es propietaria de su vivienda, y si la unidad de vivienda a ser asistida es multifamiliar o unifamiliar. [Páginas 6-11 Sección 6 del Manual]

Tal parece que el QPR solo provee datos del gobierno estatal como un todo. Parece que los datos no pueden proveerse por vecindarios, cuadrante censal, o código postal.

La página de internet del DRGR es <https://www.hudexchange.info/programs/drgr>

Los representantes comunitarios pueden revisar los QPRs marcando en “DRGR Public Data Portal”, [View the Public Data Portal](#) En el apartado de “búsqueda”, entre el estado, por ejemplo “Texas”, luego el número de agencias beneficiarias estatales, así como las “Organizaciones Responsables” disponibles. Al escoger “GLO” (General Land Office) nos ofrece información sobre varias asignaciones de CDBG-DR, incluyendo el Plan de Acción de cada asignación y los QPRs.

Los representantes comunitarios que quieran aprender más sobre cómo navegar el DRGR pueden desear explorar el Manual de Usuarios de DRGR, especialmente la “Sección 6: Módulo de Informes Trimestrales de Desempeño” y “Sección10: Resumen del Portal de Datos Públicos” y “Section 6: Quarterly Performance Report (QPR) Module” and “Section 10: Public Data Portal Overview”. Aunque estos están escritos para empleados de los gobiernos estatales que entran datos al sistema, estos podrían arrojar luz sobre esta información.

Provisiones Misceláneas

La Ley de Apropiaciones que proveyeron los \$7.4 billones para CDBG-DR requiere que estos fondos sean gastados dentro de dos años de la fecha en que HUD firme el contrato que obliga estos fondos a los gobiernos estatales (en las situaciones que incluye una obligación parcial).

Aviso del Registro Federal del 14 de agosto:

El nuevo aviso indica que la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OMB por sus siglas en inglés) otorgó una dispensa a este requerimiento, tanto para la apropiación anterior de \$7,400 millones, como para la totalidad de la nueva apropiación de \$28,000 millones.

[página 33]

El Nuevo aviso no cambió el requerimiento de que el gobierno gaste el 100% de su asignación de CDBG-DR dentro de los próximos seis (6) años de la firma del contrato inicial con HUD. [9 de febrero, páginas 12, 64/65, y 92/93; 14 de agosto página 33]

- Puerto Rico e Islas Vírgenes Pueden Utilizar CDBG-DR para Mercadear el Turismo

Aviso del Registro Federal del 14 de agosto: [páginas 29-33]

Puerto Rico y las Islas Vírgenes solicitaron una dispensa para poder utilizar CDBG-DR para anunciar y mercadear la promoción del turismo con el propósito de ayudar a reconstruir la economía, ambas economías dependen grandemente del turismo. HUD otorgó tales dispensas anteriormente y con este aviso permite que Islas Vírgenes utilice hasta \$5 millones, y Puerto Rico utilice 15 millones para anunciar y mercadear el turismo. Puerto Rico también tiene la intención de utilizar estos fondos para atraer nuevos negocios que generen empleos e ingresos contributivos.

- Nuevo Límite al Concepto de “Dominio Eminente” (Eminent Domain)

Aviso del Registro Federal del 14 de agosto: [página 15]

El nuevo aviso pone límites al uso de los fondos para dominio eminente. Ninguna parte de los fondos asignados bajo este aviso o el Aviso Previo puede ser utilizado para apoyar cualquier Proyecto federal, estatal, o local que busque utilizar el poder del dominio eminente, a menos que el dominio eminente sea empleado para uso público solamente. El uso público no puede incluir actividades de desarrollo económico que beneficie principalmente a entidades privadas.

El uso público puede incluir:

- Proyectos de trasportación en masa, ferrocarriles, aeropuertos, puertos, o autopistas;
- Proyectos de utilidades que beneficien o sirvan al público general (incluyendo proyectos de energía, comunicaciones, agua potable, y infraestructura de aguas usadas;
- Estructuras designadas para uso del público general o que tiene utilidad pública que sirve al público general y están sujetos a reglamentación y supervisión gubernamental; y,

- Proyectos para la remoción de amenazas inmediatas a la salud pública y seguridad, así como a áreas contaminadas.
- Uso de Otra Agencia de Revisión Ambiental

Aviso del Registro Federal del 14 de agosto: [página 22]

Los gobiernos que utilicen CDBG-DR para suplementar la asistencia de la Ley Stafford pueden adoptar, sin revisión y comentarios públicos, cualquier revisión ambiental, aprobación, o permiso llevado a cabo por una agencia federal, satisfaciendo su revisión ambiental, aprobación o responsabilidades de permiso de CDBG.

- Los gobiernos deben comenzar a retirar el dinero no más tarde de 180 días luego de la fecha de efectividad del aviso del Registro Federal. [Páginas 12 y 32]
- Los gobiernos pueden usar hasta el 5% de su asignación total, incluyendo ingresos de programa, para la administración de los fondos. [Páginas 6 y 45]
- Los gobiernos pueden gastar hasta el 15% de su asignación para costos de planificación. [Página 45]
- El “objetivo nacional” de CDBG de “beneficio a personas de ingresos bajos y moderados” puede cumplirse de varias maneras: la mejor manera es proveyendo asistencia directa para rehabilitar su hogar o para reparar vivienda alquilada (“beneficio de vivienda”).

Otra manera es mediante la “creación o retención de empleos”. El aviso del Registro Federal simplifica “la prueba de beneficio a personas de ingresos bajos y moderados” para “empleos” es permitiendo que los gobiernos estatales documenten cada persona empleada, el nombre del negocio, tipo de empleo, y el ingreso salario del empleo. La persona será considerada cualificada por ingreso si su salario es igual o menor a los límites de ingreso establecidos por HUD para una familia de una persona. [Página 85]

- CDBG-DR no puede utilizarse para actividades que pueden o han sido financiadas por FEMA o el Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos. Los gobiernos tienen que verificar si los fondos de FEMA o el Cuerpo de Ingenieros están disponibles antes de que se concedan los fondos a las actividades o las personas por CDBG-DR. Además, los gobiernos tienen que evitar la duplicidad de beneficios asegurándose que cada actividad CDBG-DR provee asistencia a una persona o entidad solamente en la medida que su necesidad por el desastre no haya sido completamente satisfecha. [Páginas 7, 13, 16, y 62]
- Las discusiones sobre requerimientos ambientales comienzan en la página 59.
- Las discusiones sobre varios estándares de edificios verdes y elevación comienzan en la página 66.