Estado de California
Plan de acción para la recuperación ante desastres de los desastres de 2017
Modificación N.º 3 al Plan de Acción

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California

Período de comentarios públicos propuesto: del 1 de mayo al 1 de junio de 2023

Presentado a HUD: 9 de junio de 2023
Aprobado por HUD: 8 de septiembre de 2023

Enviado al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) de los Estados Unidos para cumplir con los requisitos relacionados con los fondos de la subvención global de desarrollo comunitario para la recuperación ante desastres (Community Development Block Grant Disaster Recovery, CDBG-DR) en respuesta a los desastres de 2017 (FEMA DR-4344 y DR-4353).

Abril de 2023

ReCoverCA

Índice

I. Antecedentes y resumen de cambios 1
II. Modificaciones al plan de acción 2
1. Resumen ejecutivo, usos propuestos de los fondos (página 13) 2
2. Programa de Recuperación de Vivienda 2
A. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas de Propietarios Ocupantes. 2
B. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por sus Propietarios, Formulario de Ayuda 4
III. Comentario Público 5

I. Antecedentes y resumen de cambios

El 14 de agosto de 2018, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos asignó $124 millones en fondos para una Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres (CDBG-DR) al estado de California para apoyar las necesidades de recuperación insatisfechas relacionadas con las declaraciones de desastre importantes DR-4344 en octubre de 2017 y DR-4353 en diciembre de 2017 de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA).

El 27 de enero de 2020, el HUD asignó $38 millones adicionales de financiación de la CDBG-DR al estado para abordar las necesidades de recuperación de infraestructuras no satisfechas de California relacionadas con las declaraciones de desastre importantes de la FEMA: DR-4344 en octubre de 2017 y DR-4353 en diciembre de 2017.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (Department of Housing and Community Development, HCD) está manejando los fondos de la CDBG-DR del HUD e implementando las metas y los objetivos del plan de acción inicial del estado aprobado por el HUD. A través de la modificación número 1 al Plan de Acción (Action Plan Amendment, APA 1) de Necesidades Insatisfechas, el HCD incorporó la asignación suplementaria de $38 millones al Plan de Acción para abordar las necesidades insatisfechas de recuperación de infraestructuras. Una enmienda no sustancial posterior agregó claridad adicional en siete secciones diferentes del plan de acción. No se proponía crear ningún nuevo programa, nipropuso eliminar los programas existentes del Plan de Acción inicial aprobado por HUD. La enmienda proporcionó aclaraciones adicionales en siete secciones diferentes del Plan de Acción. Esta es la tercera modificación a este Plan de Acción.

Esta enmienda modifica el Programa de Propietarios Ocupantes del estado para ayudar mejor a los hogares con seguro hipotecario a prestamistas (Lenders Mortgage Insurance, LMI) que tengan una brecha en su asistencia total y, en este sentido, no puedan recibir una recompensa del programa en estos momentos. Para garantizar que los hogares que reciben ayuda puedan completar sus proyectos de reparación o reconstrucción, el Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Propietarios Ocupantes (Owner-Occupied Rehabilitation/Reconstruction, OOR) solamente proporciona ayuda a proyectos que se financiarán por completo mediante la adición de la ayuda de la CDBG-DR. El HCD calcula que hay más de 100 hogares solicitantes que sufren este déficit. La modificación le ofrece a esta población una vía para las recompensas y la finalización del proyecto mediante la introducción de un préstamo condonable que se puede otorgar además de los fondos de subvención. El préstamo condonable se basará en el monto de la brecha del solicitante, está disponible solamente para los hogares con LMI que cumplan los requisitos de la solución 1 (reconstrucción gestionada por el estado) y tiene un límite de $250,000. Los préstamos solamente se otorgarán junto con una subvención. El límite máximo del préstamo se determinó sobre la base de un análisis de las necesidades de los solicitantes y se proyecta que ayudará al 68 % de esa población. Para permitir la concesión de los

préstamos condonables propuestos, la modificación también propone aumentar el límite total de financiación de la CDBG-DR de $500,000 a $750,000, que incluye tanto la subvención como el préstamo. Por último, la modificación aclara las restricciones de escritura para el préstamo subvencionado, los acuerdos que se deben firmar y la forma en que se presta la ayuda. Se proporcionan los números de página con los cambios propuestos. Se han hecho actualizaciones se han hecho al texto suprimido y sustituido en el contexto de la sección correspondiente dentro del plan de acción. Se ha determinado que el APA 3 es una modificación sustancial.

Resumen:

La modificación 3 al Plan de Acción (APA 3) abordará los elementos a continuación:

1. **Resumen ejecutivo, usos propuestos de los fondos de la CDBG-DR:** proporciona una actualización para incluir el préstamo subvencionado para el programa de OOR.
2. **Programas de recuperación de viviendas:** las ediciones en esta sección proporcionan actualizaciones para una mejor claridad.
    a. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas de Propietarios Ocupantes. Actualización de los límites máximos de concesión de subvenciones, préstamos y combinados. Actualización de las restricciones de la escritura.
    b. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas de Propietarios Ocupantes, forma de asistencia: esta sección se actualizó para incluir el préstamo subvencionado para el programa de OOR.

II. Modificaciones al plan de acción

Las actualizaciones de texto insertadas o suprimidas en el contexto de la sección dentro del plan de acción se enumeran a continuación.

1. Resumen ejecutivo, usos propuestos de los fondos (página 13)
Eliminar: El Programa de Propietarios Ocupantes les permitirá a los residentes afectados solicitar directamente al estado subvenciones de financiación complementaria de hasta $500,000 para reparar o reconstruir sus viviendas.

Reemplazar con: El Programa de Propietarios Ocupantes les permitirá a los residentes afectados solicitar directamente al estado subvenciones de hasta $500,000 y préstamos subvencionados de hasta $250,000 para reparar o reconstruir sus viviendas.

2. Programa de Recuperación de Vivienda
La sección siguiente proporciona un resumen de la sección con lenguaje añadido para mejor claridad.

A. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas de Propietarios Ocupantes.

Eliminar: El programa les proporcionará ayuda para la rehabilitación o reconstrucción a los solicitantes elegibles con base en la magnitud de los daños sufridos por sus residencias principales. La reconstrucción está permitida cuando el costo total de la rehabilitación es mayor que el costo de reconstrucción o cuando la rehabilitación es técnicamente inviable. La reconstrucción se define como el restablecimiento de una estructura en el mismo sitio y sustancialmente de la misma manera. No debe aumentarse el número de viviendas en el lugar que se encuentre un inmueble reconstruido, aunque el número de habitaciones puede aumentar o disminuir. El importe máximo de la ayuda es de $500,000 por estructura dañada, después de aplicar cualquier duplicación de beneficios al costo de la rehabilitación o reconstrucción total. Como práctica habitual, los solicitantes del programa que necesiten más de los $500,000 de ayuda máxima deberán financiar el resto de su proyecto con fondos privados u otros recursos; no obstante, se estudiarán caso por caso las excepciones a la concesión máxima.

Reemplazar con: El programa les proporcionará ayuda para la rehabilitación o reconstrucción a los solicitantes elegibles con base en la magnitud de los daños sufridos por sus residencias principales. La reconstrucción está permitida cuando el coste total de la rehabilitación es superior a $100,000 o cuando la rehabilitación es técnicamente inviable. La reconstrucción se define como el restablecimiento de una estructura en el mismo sitio y sustancialmente de la misma manera. No debe aumentarse el número de viviendas en el lugar que se encuentre un inmueble reconstruido, aunque el número de habitaciones puede aumentar o disminuir. El importe máximo de la ayuda es de $750,000 por estructura dañada, después de aplicar cualquier duplicación de beneficios al costo de la rehabilitación o reconstrucción total. Las subvenciones tienen un límite máximo de $500,000, los préstamos subvencionados de $250,000 y, en conjunto, no pueden superar los $750,000. Como práctica habitual, los solicitantes de programas que necesiten más de la ayuda máxima deberán financiar el resto de su proyecto con fondos privados u otros recursos; no obstante, se estudiarán caso por caso las excepciones a los límites máximos de subvención, préstamo y adjudicación combinada.

Eliminar: Para salvaguardar la inversión de la CDBG-DR en la propiedad, el HCD exigirá una restricción en la escritura de las propiedades financiadas a través del programa. La restricción de escrituración permanecerá en vigor durante un período de dos años, a partir de la fecha de recepción de la cédula de habitabilidad de la estructura rehabilitada o reconstruida. Durante el período de vigencia de la restricción, la propiedad no puede venderse, no puede utilizarse como segunda residencia, no puede convertirse en propiedad de alquiler y el propietario no puede cambiar su uso. El HCD supervisará cada año el cumplimiento de la restricción de la escritura, y el incumplimiento de la restricción de la escritura dará lugar a la recuperación de los fondos de la subvención. En determinadas circunstancias, el HCD puede eximir de la restricción de escrituración caso por caso. El lenguaje y los requisitos específicos de la restricción de escritura se establecerán en el manual del programa y estarán disponibles para que los solicitantes los revisen antes de participar en el programa.

Reemplazar con: Para salvaguardar la inversión de la CDBG-DR en la propiedad, el HCD exigirá una restricción de escritura o convenio restrictivo en las propiedades financiadas a

través del programa. La restricción de la escritura o el convenio restrictivo permanecerá en vigor durante un período de dos años en el caso de las subvenciones y de cinco años en el caso de los préstamos bonificados, a partir de la fecha de recepción de la cédula de habitabilidad de la estructura rehabilitada o reconstruida. Mientras dure la restricción de la escritura o el convenio restrictivo, la propiedad no puede venderse, no puede utilizarse como segunda residencia, no puede convertirse en propiedad de alquiler y el propietario no puede cambiar su uso. El HCD supervisará cada año el cumplimiento de la restricción de la escritura o del convenio restrictivo, y el incumplimiento de la restricción de la escritura dará lugar a la recuperación de los fondos de la subvención. En determinadas circunstancias, el HCD puede eximir de la restricción de la escritura o del convenio restrictivo. El lenguaje y los requisitos específicos de la restricción de la escritura y el convenio restrictivo se establecerán en el manual del programa y estarán disponibles para que los solicitantes los revisen antes de participar en el programa.

B. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por sus Propietarios, Formulario de Ayuda (página 153)
Sección actualizada para incluir el préstamo bonificado para el programa OOR.

Forma de ayuda
Eliminar: La ayuda se concede en forma de subvención al proyecto de construcción del solicitante que cumpla los requisitos, una vez que se haya seleccionado a un contratista para llevar a cabo el alcance aprobado. El premio se concede como reembolso de los costes incurridos y gastados. El alcance del trabajo se determina mediante una inspección del lugar realizada por estimadores de construcción cualificados. Una vez determinado el alcance de las obras, el solicitante firma un acuerdo de construcción con el contratista.

Reemplazar con: La ayuda se concede en forma de subvenciones y préstamos subvencionados a los solicitantes que reúnan los requisitos una vez que se haya seleccionado a un contratista para llevar a cabo el alcance aprobado. Los solicitantes que reciban un préstamo subvencionado recibirán la información sobre el préstamo descrita en la política y los procedimientos del programa. Las ayudas se conceden en forma de pagos de reembolso por los costes incurridos y gastados. Una vez determinado el alcance del trabajo, se emite al solicitante una oferta de adjudicación en la que se indica el importe y la forma de la ayuda (subvención o subvención y préstamo). A continuación, los solicitantes que acepten su oferta firmarán los documentos de subvención y préstamo del programa (según proceda).

III. Comentario Público

De acuerdo con el Plan de Participación Ciudadana del Estado, tal como se expresa en la Sección V del Plan de Acción 2017 aprobado por el HUD, el HCD publicó esta propuesta de enmienda al Plan de Acción, Número 3, en la página web del Plan de Acción de la CDBG-DR (https://www.hcd.ca.gov/grants-and-funding/disaster-recovery-and-mitigation/action-plans-and-federal-register-notices-frns) en inglés y español.

La APA 3 estará disponible para la revisión y comentarios del público durante treinta (30)

días desde el 1 de mayo hasta las

5:00 p. m. hora estándar del Pacífico el 1 de junio de 2023.

Los comentarios pueden enviarse a través de los métodos siguientes:

• Correo electrónico a (DisasterRecovery@hcd.ca.gov), o
• Correo postal a la Sección de Recuperación ante Desastres, A/A: Mona Akbar, HCD, 2020 West El Camino Avenue, Suite 200, Sacramento, CA 95833.

Si envía comentarios por correo postal regular, tenga en cuenta el tiempo de entrega en su fecha de envío. Como se mencionó anteriormente, todos los comentarios deben ser por escrito y el HCD debe recibirlos antes de las 5:00 p. m. hora de verano del Pacífico el 1 de junio de 2023.

Los residentes que necesiten un ajuste razonable u otra asistencia para participar plenamente en el proceso de comentarios públicos pueden solicitar asistencia comunicándose con la Sección de Recuperación ante Desastres del HCD a través de los mismos métodos que se enumeraron anteriormente para enviar comentarios públicos.

El HCD considerará todos los comentarios públicos recibidos de manera oportuna y enviados por escrito, por correo electrónico o entregados en persona en las audiencias públicas oficiales con respecto a esta enmienda al Plan de Acción, Número 3. El HCD pondrá los comentarios públicos a disposición de los ciudadanos, organismos públicos y otras partes interesadas que lo soliciten.

Se incluirá un resumen de todos los comentarios recibidos de manera oportuna en la enmienda sustancial final al Plan de Acción, Número 3, presentada ante el HUD para su aprobación. Después de la aprobación del HUD, se anotarán y se resumirán todos los comentarios recibidos de manera oportuna durante el período de comentarios públicos en el Plan de Acción completo y definitivo, con sus enmiendas.

Audiencia pública

No se presentaron comentarios públicos en español durante el período de comentarios públicos o la reunión pública.