

adicional sobre consultas con partes interesadas locales en el Marco Nacional de Recuperación por Desastres y su discusión de planificación previa y posterior al desastre, en: <https://www.fema.gov/national-disaster-recovery-framework>.

Los adjudicatarios deben consultar con los estados, tribus indígenas, gobiernos locales, socios federales, organizaciones no gubernamentales, el sector privado y otras partes interesadas y partes afectadas en la zona geográfica circundante para asegurar la coherencia del plan de acción con los planes de redesarrollo regional correspondientes. Se insta a los adjudicatarios a establecer una fuerza de tareas de recuperación con miembros representativos de cada sector para asesorar sobre la manera en que las actividades de recuperación pueden contribuir mejor en pos de los objetivos de los planes de redesarrollo regional.

8. *Requisito de beneficios generales.* El objetivo primario de la ley HCD es el "desarrollo de comunidades urbanas viables, al proporcionar viviendas dignas y un entorno adecuado para vivir y oportunidades económicas en expansión, principalmente para personas de ingresos bajos y moderados" (42 U.S.C. 5301(c)). Para realizar este objetivo, la ley exige que no menos del 70 por ciento del total de fondos del programa de CDBG sea utilizado para actividades de soporte que beneficien a personas de ingresos bajos a moderados. El 70 por ciento del requisito de beneficio general permanecerá en vigencia para esta asignación, a menos que se exima en virtud de una solicitud de un adjudicatario individual de autorizar un beneficio general más bajo para su subvención CDBG-DR basándose en una determinación del HUD de necesidad apremiante para la reducción.

Un adjudicatario puede procurar reducir el requisito de beneficio general por debajo del 70 por ciento de la subvención total, pero debe presentar una justificación que, como mínimo: (a) identifique las actividades planificadas que satisfacen las necesidades de la población con ingresos bajos y moderados; (b) describa las actividades y/o programas propuestos que se verán afectados por el requisito alternativo, incluida las ubicaciones y roles propuestos en el plan de recuperación de desastres del adjudicatario a largo plazo; (c) describa cómo las actividades/ programas identificados en (b) evitan que el adjudicatario cumpla con el requisito del 70 por ciento; y (d) demuestre que las necesidades de personas con ingresos bajos y moderados relacionadas con el desastre se han satisfecho suficientemente y que las necesidades de personas o zonas que no son de ingresos bajos y moderados son mayores en forma desproporcionada, y que la jurisdicción carece de otros recursos para atenderlos.

9. *Uso del "cuartil superior" o "criterios de excepción" para actividades que beneficien zonas de ingresos bajos y moderados.* La Sección 101(c) de la ley HCD requiere que cada actividad financiada cumpla con un

objetivo nacional del programa CDBG, incluido el objetivo nacional de beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados. Los adjudicatarios pueden cumplir con este objetivo nacional sobre la base de la zona, mediante una actividad que esté disponible para beneficio de todos los residentes de una zona donde al menos 51 por ciento de los residentes sean de ingresos bajos y moderados. En algunos casos, HUD permite una excepción al requisito de beneficio para zona de ingresos bajos y moderados en una zona que contiene al menos 51 por ciento de residentes con ingresos bajos y moderados. Esta excepción se aplica a comunidades de atribución (*entitlement*) que tienen pocas zonas dentro de su jurisdicción, si corresponde, que tengan 51 por ciento o más de residentes con ingresos bajos y moderados. A estas comunidades se les permite usar un porcentaje menor al 51 por ciento para calificar actividades por debajo de la categoría de zona de ingresos bajos y moderados. Esta excepción es conocida como los "criterios de excepción" o el "cuartil superior". Un adjudicatario califica para esta excepción cuando menos de un cuarto de los grupos de bloques poblados en sus jurisdicciones contiene 51 por ciento o más de personas con ingresos bajos y moderados. En una comunidad así, las actividades deben atender una zona que contiene un porcentaje de residentes de ingresos bajos y moderados que está dentro del cuartil superior de todos los grupos de bloques censales dentro de su jurisdicción, en términos del nivel de concentración de residentes de ingresos bajos y moderados. El HUD evalúa a cada grupo de bloques censales del adjudicatario para determinar si un adjudicatario califica para usar esta excepción e identifica el porcentaje alternativo que puede usar en lugar del 51 por ciento a los fines de calificar actividades por debajo del beneficio de zona de ingresos bajos y moderados. El HUD determina la proporción más baja que un adjudicatario puede usar para calificar una zona para este objetivo y lo aconseja en consecuencia. Los adjudicatarios de recuperación de desastres están obligados a usar los datos disponibles más recientes para implementar los criterios de excepción (<https://www.hudexchange.info/programs/acs-low-mod-summary-data/acs-low-mod-summary-data-exception-grantees/>). Los "criterios de excepción" se aplican a las actividades de recuperación de desastres financiadas conforme a este aviso en jurisdicciones contempladas en tales criterios, que incluyen jurisdicciones que reciben fondos de recuperación de desastres de un estado.

10. *Responsabilidades de administración de la subvención y monto máximo para administración general.*

a. *Responsabilidades del adjudicatario.* Cada adjudicatario administrará su subvención cumpliendo todas las leyes y reglamentaciones aplicables y será financieramente responsable por el uso de la totalidad de los fondos que se proporcionan en virtud de este aviso.

b. *Monto máximo de administración general.* Para todos los adjudicatarios contemplados en este aviso, los requisitos de administración del programa CDBG deben modificarse para ser coherentes con la ley de Asignación de Fondos. Consecuentemente, el 5 por ciento de la subvención (más los ingresos del programa) pueden utilizarse para costos administrativos del adjudicatario, unidades de gobierno general local o de los subreceptores. De esta manera, el total de todos los costos clasificados como administrativos por cualquier adjudicatario contemplado en este aviso debe ser menor o igual al máximo del 5 por ciento.

(1) *Monto máximo de asistencia técnica y gastos administrativos, solo para estados.* Las disposiciones del 42 U.S.C. 5306(d) y 24 CFR 570.489(a)(1)(i) y (iii) no se aplicarán en la medida en que limiten los gastos de administración y asistencia técnica, limiten la capacidad de un estado de cobrar un costo nominal de solicitud para solicitudes de subvención para actividades que el estado lleva a cabo en forma directa, y requiera una contribución dólar por dólar de los fondos estatales para costos administrativos que superen los \$100,000. El 42 U.S.C. 5306(d)(5) y (6) se exentan y son reemplazados por el requisito alternativo de que el total general para gastos administrativos y asistencia técnica no debe superar el 5 por ciento de la subvención más los ingresos del programa. Según este requisito alternativo, un estado no está limitado a gastar un máximo del 15 por ciento del monto de la subvención total en costos de planificación. Los costos de planificación sujetos al máximo del 15 por ciento son los definidos en el 42 U.S.C. 5305(a)(12).

11. *Actividades de planificación únicamente aplicables solo a adjudicatarios estatales.* El programa de CDBG estatal exige que los subreceptores de la subvención del gobierno local para subvenciones únicamente de planificación deben documentar que el uso de fondos cumple con un objetivo nacional. En el programa de CDBG estatal, estas subvenciones de planificación se utilizan habitualmente para planes de proyectos individuales. Por el contrario, las actividades de planificación llevadas a cabo por comunidades de atribución (*entitlement*) tienen más probabilidades de incluir planes no específicos al proyecto como planes de uso funcional del suelo, planes maestros, planes de preservación histórica, planes integrales, planes de recuperación comunitarios, desarrollo de códigos de vivienda, ordenanzas de zonificación y planes vecinales. Estos planes pueden guiar los esfuerzos de largo plazo de desarrollo comunitarios que comprenden múltiples actividades financiadas por múltiples fuentes. En el programa de atribución de CDBG, estas actividades de planificación más general se supone que cumplen con un objetivo nacional en virtud de los requisitos del 24 CFR 570.208(d)(4).

El departamento señala que casi todas las recuperaciones eficaces en el pasado se han basado en alguna forma de actividad de planificación integral o de toda una zona para guiar el redesarrollo general

independientemente del origen de los fondos de implementación. Para ayudar a los adjudicatarios estatales, el departamento está exentando los requisitos del 24 CFR 570.483(b)(5) o (c)(3), que limitan las circunstancias en las cuales la actividad de planificación puede cumplir con un objetivo nacional de ingresos bajos y moderados o barrios marginales o plagas.

En cambio, los estados deben cumplir con el 24 CFR 570.208(d)(4) al financiar subvenciones de asistencia para recuperación de desastres, subvenciones únicamente de planificación, o directamente administrando las actividades de planificación que orientan la recuperación conforme a la ley de Asignación de Fondos. Además, los tipos de actividades de planificación que los estados pueden financiar o emprender se amplía para ser coherentes con aquellos de las comunidades de atribución (*entitlement*) identificadas en el 24 CFR 570.205. Los planes deben incluir una evaluación de riesgos de peligros naturales, incluidos los efectos esperados de eventos climáticos extremos en el futuro y otros peligros. Puede encontrar recursos adicionales para ayudar en este proceso en el sitio web Exchange del HUD: <https://www.hudexchange.info/programs/cdbg-dr/resources/#natural-hazard-risk-and-resilience-tools>.

12. Uso del objetivo nacional de necesidad urgente. Los requisitos de la certificación de CDBG para documentar una necesidad urgente, ubicada en el 24 CFR 570.483(d), se exentan para las subvenciones contempladas en este aviso y se reemplazan con el requisito alternativo siguiente. En el contexto de la recuperación de desastres, los requisitos de certificación estándar de necesidad urgente pueden obstaculizar la recuperación. Como el departamento solo proporciona subvenciones de CDBG-DR a adjudicatarios con impactos relacionados con desastres documentados y cada adjudicatario está limitado a gastar los fondos solo en beneficio de las zonas que recibieron una declaración presidencial de desastre como se identifica en la Tabla 1 de este aviso, el siguiente requisito alternativo optimizado reconoce la urgencia de atender amenazas graves al bienestar de la comunidad después de un desastre grave.

No es necesario que un adjudicatario emita declaraciones de certificación formales para calificar una actividad como que cumple con el objetivo nacional de necesidad urgente. En cambio, debe documentar cómo cada programa y/o actividad financiada conforme al objetivo nacional de necesidad urgente responde al impacto relacionado con el desastre. Para cada actividad que dará cumplimiento a un objetivo nacional de necesidad urgente, el adjudicatario debe hacer referencia en su evaluación de necesidades del plan de acción al tipo, la escala y ubicación de los impactos relacionados con el desastre que cada programa y/o actividad está atendiendo durante el transcurso del plazo aplicable para los gastos de fondos comprometidos de la subvención. Se recomienda que los adjudicatarios usen el objetivo nacional de beneficiar ingresos bajos y moderados para todas las

actividades que califican según los criterios para ese objetivo nacional. Al menos el 70 por ciento de la subvención total de CDBG-DR debe utilizarse para actividades que beneficien a personas de ingresos bajos y moderados.

13. Exención y requisito alternativo para distribución a ciudades metropolitanas y condados urbanos de CDBG - aplicable solo a adjudicatarios estatales. Se exentan el 42 U.S.C. 5302(a)(7) (definición de “zona de no atribución”) y las disposiciones del 24 CFR parte 570, incluido el 24 CFR 570.480, para permitir a un estado distribuir fondos de CDBG-DR a unidades de gobierno local y tribus indígenas.

14. Uso de subreceptores—aplicable solo a los adjudicatarios estatales. La regla del programa de CDBG estatal no prevé específicamente el tratamiento de entidades que el programa de atribución (*entitlement*) de CDBG denomina “subreceptores”. La exención que permite al estado llevar a cabo directamente actividades crea una situación en la cual el estado puede usar a los subreceptores para llevar a cabo actividades de manera similar a una comunidad de atribución. Por lo tanto, para los estados que se amparen en la exención para llevar a cabo actividades en forma directa, se aplican los requisitos del 24 CFR 570.502, 570.503 y 570.500(c).

15. Exención y requisito alternativo para que las Islas Vírgenes Estadounidenses administren fondos de CDBG-DR conforme a los requisitos reglamentarios y legales del programa CDBG estatal. Las disposiciones del 24 CFR parte 570 subparte F se exentan para autorizar a las Islas Vírgenes Estadounidenses a administrar una asignación de CDBG-DR conforme a las disposiciones reglamentarias y legales que rigen el programa de CDBG estatal, según las modificaciones de este aviso. Esto incluye el requisito de que el total general para gastos administrativos y asistencia técnica por parte de las Islas Vírgenes Estadounidenses no debe superar el 5 por ciento de cualquier subvención de CDBG-DR que se realice en virtud de la ley de Asignación de Fondos, más los ingresos del programa.

16. Registros. Cuando un estado lleve a cabo actividades en forma directa, se exenta el 24 CFR 570.490(b) y se aplicará la siguiente disposición alternativa: el estado establecerá y mantendrá tales registros según sea necesario para facilitar al HUD la revisión y auditoría de la administración del estado de los fondos de CDBG-DR, conforme al 24 CFR 570.493. Acorde con las leyes, reglamentaciones, exenciones y requisitos alternativos aplicables, y otros requisitos federales, el contenido de los registros que deberá mantener el estado será suficiente para: (1) permitir al HUD tomar determinaciones aplicables que se describen en el 24 CFR 570.493; (2) tomar determinaciones de cumplimiento para las actividades llevadas a cabo directamente por el estado; y (3) mostrar cómo las actividades financiadas son consistentes con las descripciones de actividades propuestas para

financiamiento en el plan de acción y/o el sistema DRGR. A los fines de vivienda justa e igualdad de oportunidades (FHEO), según corresponda, tales registros incluirán datos sobre características raciales, étnicas y de género de personas que son solicitantes, participantes o beneficiarios del programa. Todos los adjudicatarios deben informar los datos FHEO en el sistema DRGR a nivel de la actividad.

17. Cambio en el uso de bienes inmuebles- aplicable solo a adjudicatarios estatales. Este requisito alternativo corresponde al cambio en el uso de la regla de bienes inmuebles a la exención que permite a un estado llevar a cabo actividades en forma directa. A los fines de este programa, todas las referencias a “unidad de gobierno general local” en el 24 CFR 570.489(j), deberá leerse como “estado, unidad de gobierno general local (UGLG) o subreceptor estatal”.

18. Responsabilidad por revisión y manejo del incumplimiento-aplicable solo a adjudicatarios estatales. Este cambio está de acuerdo con la exención que permite al estado llevar a cabo actividades en forma directa. Se exenta el 24 CFR 570.492 y el siguiente requisito alternativo aplica para cualquier estado que reciba una subvención directa en virtud de este aviso: el estado hará revisiones y auditorías, incluidas las revisiones en el lugar de cualquier subreceptor, agencias públicas designadas y gobiernos locales, según pueda ser necesario o adecuado para cumplir con los requisitos de la sección 104(e)(2) de la ley HCD, y sus enmiendas, con las modificaciones de este aviso. En el caso de incumplimiento de estos requisitos, el estado tomará las medidas que considere adecuadas para evitar la continuación de la deficiencia, mitigará cualquier efecto adverso o consecuencia, y prevendrá una recurrencia. El estado establecerá remedios por incumplimiento por parte de cualquier subreceptor, agencias públicas o gobiernos locales. El estado asistirá y exigirá a los subreceptores que asistan a la capacitación relacionada con fraude que proporciona la OIG del HUD para ayudar en la gestión adecuada de los fondos de CDBG-DR. La información adicional sobre esta capacitación se publicará en el sitio web del HUD.

19. Requisito alternativo para ingresos del programa. El departamento exenta las reglas de ingresos del programa aplicables del 42 U.S.C. 5304(j) y 24 CFR 570.489(e), 570.500 y 570.504 solo en la medida necesaria para proporcionar flexibilidad adicional al estado y gobiernos locales según se describe a continuación. Los requisitos alternativos proporcionan orientación respecto del uso de los ingresos del programa recibidos antes y después del cierre de la subvención y atender los fondos de préstamos renovables.

a. Definición de ingresos del programa.

(1) A los fines de este aviso, “ingresos del programa” se define como ingresos brutos generados a partir del uso de

fondos de CDBG-DR, excepto según se dispone en el subinciso (d) de este inciso, y recibidos por un estado o un subreceptor de un estado. Cuando el ingreso lo genere una actividad que solo es parcialmente asistida con fondos de CDBG-DR, el ingreso se prorrateará para reflejar el porcentaje de fondos de CDBG-DR utilizados (p. ej., un único préstamo respaldado por fondos de CDBG-DR y otros fondos; una única parcela de tierra comprada con fondos de CDBG y otros fondos).

Los ingresos del programa incluyen, entre otros, lo siguiente:

- (a) Ingresos por venta o arrendamiento a largo plazo de propiedades compradas o mejoradas con fondos de CDBG-DR.
- (b) Ingresos por la venta de equipos comprados con fondos de CDBG-DR.
- (c) Ingreso bruto proveniente del uso o arrendamiento de bienes personales o reales adquiridos por un estado, gobierno local o subreceptor del mismo con fondos de CDBG-DR, menos los costos relativos a la generación del ingreso (p. ej., ingreso neto).
- (d) Ingreso neto proveniente del uso o arrendamiento de propiedades pertenecientes a un estado, gobierno local o subreceptor, que fue construido o mejorado con fondos de CDBG-DR.
- (e) Pagos de capital e intereses sobre préstamos utilizando fondos de CDBG-DR.
- (f) Ingresos por la venta de préstamos realizados con fondos CDBG-DR.
- (g) Ingresos provenientes de la venta de obligaciones garantizadas por préstamos realizados con fondos de CDBG-DR.
- (h) Interés percibido sobre ingresos del programa mientras esté pendiente la disposición de los ingresos, incluidos los intereses percibidos sobre fondos que se mantienen en una cuenta renovable.
- (i) Fondos percibidos mediante evaluaciones especiales de propiedades no residenciales y propiedades pertenecientes y ocupadas por familias que no son de ingresos bajos y moderados, donde las evaluaciones especiales se utilizan para recuperar la totalidad o una fracción de la parte del CDBG-DR de una mejora pública.
- (j) Ingresos brutos pagados al estado, gobierno local o un subreceptor por una participación en una empresa con fines de lucro en la cual el ingreso es a cambio de la asistencia de CDBG-DR.

(2) "Ingresos del programa" no incluye lo siguiente:

(a) El monto total de fondos que sea menor a \$35,000 recibidos en un solo año y retenidos por un estado, gobierno local o un subreceptor.

(b) Montos generados por actividades elegibles según la sección 105(a)(15) de la ley HCD y llevadas a cabo por una entidad bajo la autoridad de la sección 105(a)(15) de la ley HCD.

b. *Retención de ingresos del programa.* Los adjudicatarios estatales pueden permitir a un gobierno local

o tribu indígena que recibe o recibirá un ingreso del programa a retener el ingreso del programa, pero no está obligado a hacerlo.

c. *Ingresos del programa—uso, cierre y transferencia.*

(1) Los ingresos del programa recibidos (y retenidos, si corresponde) antes o después del cierre de la subvención que generó los ingresos del programa, y utilizados para continuar las actividades de recuperación de desastres, son considerados como fondos adicionales de CDBG-DR sujeto a los requisitos de este aviso y deben ser utilizados conforme al plan de acción del adjudicatario para recuperación de desastres. En el máximo grado posible, los ingresos del programa se utilizarán o distribuirán antes de que se realicen retiros adicionales del Tesoro de los EE. UU., excepto según lo dispuesto en el subinciso d. de este inciso.

(2) Además de las reglamentaciones que se refieren a los ingresos del programa que se encuentran en el 24 CFR 570.489(e) y 570.504, se aplican las siguientes reglas: Un adjudicatario estatal puede transferir ingresos del programa a su programa anual de CDBG antes del cierre de la subvención que generó los ingresos del programa. Además, un adjudicatario estatal puede transferir ingresos del programa antes del cierre a cualquier actividad anual financiada por CDBG llevada a cabo por un gobierno local dentro del estado. Los ingresos del programa recibidos por un adjudicatario después del cierre de la subvención que generó los ingresos del programa, también pueden ser transferidos a una subvención anual de CDBG del adjudicatario. En todos los casos, cualquier ingreso del programa recibido que *no* sea utilizado para continuar con la actividad de recuperación de desastres no estará sujeto a las exenciones y requisitos alternativos de este aviso. Más bien, esos fondos estarán sujetos a las reglas del programa CDBG habitual del adjudicatario estatal.

d. *Fondos de préstamos renovables.* Los adjudicatarios estatales y gobiernos locales pueden establecer fondos renovables para llevar a cabo actividades específicas identificadas. Un fondo renovable, a este fin, es un fondo separado (con un conjunto de cuentas que son independientes de otras cuentas del programa) establecido para llevar a cabo actividades específicas. Estas actividades generan pagos utilizados para apoyar actividades similares en desarrollo. Estos pagos al fondo renovable son ingresos del programa y deben ser desembolsados del fondo renovable en forma sustancial antes de retirar fondos adicionales de la subvención del Tesoro de los EE. UU. para pagos que podrían financiarse con el fondo renovable. No es obligatorio desembolsar tales ingresos del programa para actividades de fondos no renovables.

Los adjudicatarios estatales también pueden establecer fondos renovables para distribuir fondos a gobiernos locales para llevar a cabo actividades específicas identificadas. Los mismos requisitos, que se describen más arriba, se aplican a

este tipo de fondo de préstamo renovable. Téngase en cuenta que ningún fondo renovable que se establezca en virtud de este aviso se financiará o capitalizará directamente con fondos de la subvención de CDBG-DR, conforme al 24 CFR 570.489(f)(3).

20. *Reembolso de gastos por recuperación de desastres.* Las disposiciones del 24 CFR 570.489(b) se aplican para permitir a un adjudicatario estatal cargar a la subvención los costos permitidos que incurra por sí mismo, sus receptores o subreceptores (incluidas las autoridades de vivienda pública, PHA por sus siglas en inglés) en la fecha, o después, del incidente del desastre cubierto. Un adjudicatario de un gobierno local está sujeto a las disposiciones del 24 CFR 570.200(h) pero puede reembolsarse a sí mismo o a sus subreceptores por gastos permitidos incurridos en la fecha del incidente, o después, del desastre cubierto. La sección 570.200(h)(1)(i) no se aplicará en la medida que requiera que las actividades anteriores al acuerdo estén incluidas en un plan consolidado. El departamento espera que un adjudicatario incluya todas las actividades previas al acuerdo en su plan de acción.

21. *Reembolso de costos previos a la solicitud de propietarios, empresas y otras entidades que califican.* Un adjudicatario tiene permitido cargar a las subvenciones los costos previos a la adjudicación y previos a la solicitud de los propietarios, empresas y otras entidades que califican para costos elegibles que hayan incurrido en respuesta a un desastre elegible cubierto por este aviso. Sin embargo, un adjudicatario no puede cargar tales costos previos a la adjudicación o previos a la solicitud si la acción previa a la adjudicación o previa a la solicitud tiene como resultado un impacto adverso en el medio ambiente. Los adjudicatarios que reciben una asignación en virtud de este aviso también están sujetos a la orientación del HUD sobre gastos previos a la adjudicación publicada en el Aviso 2015-07 del CPD, "Orientación para cargar costos previos a la solicitud de propietarios, empresas y otras entidades que cumplen con los criterios a las subvenciones de recuperación de desastres de CDBG", y sus enmiendas (<https://www.hud.gov/sites/documents/15-07CPDN.PDF>). Los adjudicatarios están obligados a consultar con el responsable de Preservación Histórica del Estado, el Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre y el Servicio Nacional de Pesca Marina para obtener acuerdos formales para cumplir con la sección 106 de la ley Nacional de Preservación Histórica (54 U.S.C. 306108) y la sección 7 de la ley de Especies en Peligro de Extinción de 1973 (16 U.S.C. 1536) al diseñar un programa de reembolsos. Los adjudicatarios no pueden usar los fondos de CDBG-DR para proporcionar compensación a beneficiarios, lo que significa que los fondos no pueden proporcionarse a un beneficiario tomando como base el monto estimado o real de pérdida debido al desastre declarado. Sin embargo, los adjudicatarios pueden reembolsar a los beneficiarios por costos previos a la solicitud incurridos por el beneficiario al completar una

actividad eligible, no por el monto de la pérdida incurrida por el beneficiario.

22. *Prohibición de cancelación forzosa de hipotecas.* En algunos casos un propietario con un saldo pendiente de hipoteca está obligado, según las condiciones del contrato de préstamo, a cancelar el saldo del préstamo hipotecario antes de utilizar asistencia para rehabilitar o reconstruir su hogar. Sin embargo, los fondos de CDBG-DR no pueden usarse para la cancelación forzosa de una hipoteca. La inelegibilidad de una cancelación forzosa de hipoteca con fondos de CDBG-DR no afecta la orientación del HUD de larga data de que cuando otra asistencia en caso de desastre que no sea la CDBG es tomada por prestamistas para una cancelación forzosa de hipoteca, esos fondos no se consideran disponibles para el propietario y no constituyen una duplicación de beneficios a los fines de la rehabilitación o reconstrucción de viviendas.

23. *Requisitos de reemplazo de vivienda uno a uno, reubicación y adquisición de propiedades.* Las actividades y proyectos emprendidos con fondos CDBG-DR están sujetos a la ley Uniforme de Asistencia para Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, y sus enmiendas, (42 U.S.C. 4601 y sigs.) (“URA”) y la sección 104(d) de la ley HCD (42 U.S.C. 5304(d))(Sección 104(d)). Las reglamentaciones para la URA aparecen en el 49 CFR parte 24. Las reglamentaciones para la sección 104(d) aparecen en el 24 CFR parte 42, subparte C. A los fines de promover la disponibilidad de viviendas dignas, seguras y salubres, el HUD exenta los siguientes requisitos de la URA y de la sección 104(d) con respecto al uso de fondos de CDBG-DR asignados en virtud de este aviso:

a. *Reemplazo uno a uno de la sección 104(d).* Los requisitos de reemplazo uno a uno de la sección 104(d)(2)(A)(i) y (ii) y (d)(3) de la ley HCD y del 24 CFR 42.375 se exentan en relación con los fondos asignados en virtud de este aviso para unidades de vivienda de bajos ingresos que están dañadas por el desastre y no son adecuadas para rehabilitación. Los requisitos de reemplazo uno a uno de la sección 104(d) en general se aplican a unidades de viviendas de bajos ingresos demolidas o convertidas ocupadas, y vacantes habitables. Esta exención exenta de los requisitos de reemplazo uno a uno a las unidades dañadas por el desastre que cumplan con la definición del adjudicatario de “no adecuada para rehabilitación”. Antes de llevar a cabo actividades que puedan estar sujetas a los requisitos de reemplazo uno a uno, el adjudicatario debe definir “no adecuada para rehabilitación” en su plan de acción o en las políticas o procedimientos que rigen estas actividades. Se insta a los adjudicatarios que tengan preguntas sobre los requisitos de reemplazo uno a uno a comunicarse con el especialista regional en reubicaciones del HUD

responsable de su jurisdicción.

El HUD exenta los requisitos de reemplazo uno a uno de la sección 104(d) para unidades de vivienda de bajos ingresos que están dañadas por el desastre y no son adecuadas para rehabilitación porque no explican los grandes cambios repentinos que un desastre grave puede ocasionar al inventario de viviendas local, la población o la economía. Además, el requisito puede desalentar a los adjudicatarios de convertir o demoler viviendas dañadas por el desastre cuando resultarían costos excesivos del reemplazo de todas esas unidades. Las estructuras de viviendas dañadas por el desastre que no son adecuadas para la rehabilitación pueden representar una amenaza a la salud pública y seguridad y para la revitalización económica. Los adjudicatarios deben volver a evaluar la población posterior al desastre y las necesidades de vivienda para determinar el tipo y monto adecuados de unidades de vivienda de bajos ingresos para rehabilitar y/o reconstruir. Los adjudicatarios deben tener en cuenta que la demolición y/o disposición de las unidades de vivienda propiedad de la PHA está amparada por la sección 18 de la ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937, y sus enmiendas, y el 24 CFR parte 970.

b. *Asistencia para reubicación.* Los requisitos de asistencia para reubicación de la sección 104(d)(2)(A) de la ley HCD y el 24 CFR 42.350 se exentan en la medida en que difieran de los requisitos de la URA y las reglamentaciones del 49 CFR parte 24, según las modificaciones de este aviso, para actividades relacionadas con recuperación de desastres. Sin esta exención, existen disparidades en la asistencia para reubicación asociadas con las actividades que habitualmente financian HUD y FEMA (p. ej., compras totales y reubicación). Tanto los fondos de FEMA como de CDBG están sujetos a los requisitos de la URA; sin embargo, los fondos de CDBG están sujetos a la sección 104(d), mientras que los fondos de FEMA no lo están. La URA estipula en el 49 CFR 24.402(b) que una persona desplazada es elegible para recibir un pago de asistencia con el arrendamiento que se calcula para cubrir un período de 42 meses. Por contraste, la sección 104(d) permite a una persona con ingresos bajos elegir entre la asistencia para arrendamientos de la URA y un pago de asistencia con el arrendamiento que se calcula durante un período de 60 meses. Esta exención de los requisitos de asistencia para reubicación de la sección 104(d) asegura el tratamiento uniforme y equitativo al establecer a la URA y sus reglamentaciones como el único estándar para la asistencia de reubicación según este aviso.

c. *Asistencia con la renta basada en el inquilino.* Se exentan los requisitos de las secciones 204 y 205 de la URA, y del 49 CFR 24.2(a)(6)(vii), 24.2(a)(6)(ix) y 24.402(b) en la medida necesaria para permitir a un adjudicatario cumplir con todas o una parte de una

obligación de pago de un adjudicatario por reemplazo de vivienda a un inquilino desplazado al ofrecer asistencia para el arrendamiento mediante un subsidio de programa de vivienda (p.ej, vale de renta o certificado de la Sección 8), de asistencia con la renta basada en el inquilino (TBRA, por sus siglas en inglés), siempre que viviendas de reemplazo comparables se pongan a disposición del inquilino conforme al 49 CFR 24.204(a) donde el propietario está dispuesto a participar en el programa TBRA, y el período de asistencia autorizada es de al menos 42 meses. Si no se otorgara esta exención, se impediría la recuperación de desastres cuando los subsidios del programa TBRA estén disponibles pero los fondos para los pagos de reemplazo de viviendas con fondos en efectivo son limitados y la URA exige que tales pagos se basen en un período de 42 meses.

d. *Compra voluntaria en igualdad de condiciones.* Los requisitos del 49 CFR 24.101(b)(2)(i) y (ii) se exentan en la medida que se aplican a una compra voluntaria en igualdad de condiciones llevada a cabo por una persona que usa fondos asignados en virtud de este aviso y no tiene autoridad de expropiación, en conexión con la compra y ocupación de una residencia principal por esa persona. Dada las necesidades de adquisición a gran escala que a menudo tienen los adjudicatarios, esta exención es necesaria para reducir los engorrosos requisitos administrativos después de un desastre. Se recuerda a los adjudicatarios que los inquilinos que ocupen propiedades adquiridas mediante compra voluntaria pueden ser elegibles para asistencia de reubicación.

e. *Políticas de reubicación opcional.* La reglamentación del 24 CFR 570.606(d) se exenta en la medida que requiere que se establezcan políticas opcionales de reubicación a nivel del adjudicatario. A diferencia del programa CDBG regular, los estados pueden llevar a cabo actividades de recuperación de desastres en forma directa o a través de subreceptores, pero el 24 CFR 570.606(d) no justifica esta distinción. Esta exención deja en claro que los adjudicatarios que reciben fondos de CDBG-DR en virtud de este aviso pueden establecer políticas de reubicación opcional o permitir a sus subreceptores establecer políticas separadas de reubicación opcional. Esta exención tiene la intención de proporcionar a los estados la máxima flexibilidad en el desarrollo de políticas de reubicación opcional con fondos de CDBG-DR.

f. *Exención de la Sección 414 de ley Stafford.* La Sección 414 de la ley Stafford (42 U.S.C. 5181) estipula que “Independientemente de cualquier otra disposición legal, a ninguna persona por lo demás eligible para cualquier clase de pago de reemplazo de vivienda en virtud de la ley de Políticas Uniformes de Asistencias para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles de 1970 (ley pública 91-646) [42 U.S.C. 4601 y sigs.] [ley “URA”] se le negará tal elegibilidad como resultado de no poder, debido a un desastre grave según lo determine el

Presidente, cumplir con los requisitos de ocupación establecidos por [la URA]". Por consiguiente, los ocupantes propietarios e inquilinos desplazados de sus hogares como resultado del desastre identificado y que de otro modo hubieran sido desplazados como resultado directo de cualquier adquisición, rehabilitación o demolición de un bien inmueble para un programa o proyecto con financiamiento federal, puede convertirse en elegible para un pago de reemplazo de vivienda independientemente de su incapacidad para cumplir con los requisitos de ocupación establecido en la ley URA. La sección 414 de la ley Stafford (que incluye su reglamentación en el CFR 24.403(d)(1)), se exenta en la medida que aplicaría a la adquisición, rehabilitación o demolición de bienes inmuebles para un proyecto financiado por CDBG-DR que comience más de un año después de la declaración presidencial de desastre emprendido por los adjudicatarios, o subreceptores, siempre que el proyecto no se haya planificado, aprobado o esté en curso antes del desastre. El departamento ha estudiado la interpretación e implementación de la Sección 414 por parte de otras agencias federales y encontró diversas opiniones y estrategias para los proyectos de largo plazo, posteriores al desastre que implican la adquisición, rehabilitación o demolición de viviendas dañadas por el desastre. El secretario posee la autoridad para dispensar disposiciones de la ley Stafford y sus reglamentaciones que el secretario administra en relación con la obligación de fondos puestos a disposición mediante este aviso, o con el uso de los adjudicatarios de estos fondos. El departamento ha determinado que existe causa justificada para una exención y que tal exención no es inconsistente con los objetivos generales del Título I de la ley HCD.

(1) La exención simplificará la administración del proceso de recuperación de desastres y reducirá la carga administrativa asociada con la implementación de los requisitos de la sección 414 de la ley Stafford, para proyectos que comienzan más de un año después de la fecha de la declaración presidencial de desastre considerando que la mayoría de tales personas desplazadas por el desastre habrán regresado a sus viviendas o encontrado otro lugar de residencia permanente.

(2) Esta exención no aplica con respecto a personas que cumplen con los requisitos de ocupación para recibir un pago de reemplazo de vivienda en virtud de la URA ni aplica a personas desplazadas o reubicadas temporariamente por otros programas o proyectos financiados por el HUD. La elegibilidad de tales personas para la asistencia de reubicación y pagos en virtud de la URA no se ve afectada por esta exención.

24. Requisitos ambientales.

a. *Nota aclaratoria sobre el proceso para liberación ambiental de fondos cuando un estado lleva a cabo actividades en forma directa.* Por lo general, un estado

distribuye fondos de CDBG a los gobiernos locales y asume el rol del HUD en la recepción de certificaciones ambientales de los receptores de la subvención y aprobación de liberaciones fondos. Para esta subvención, el HUD permitirá a un adjudicatario estatal también llevar a cabo actividades en forma directa, además de distribuir los fondos a los subreceptores. De esta manera, según el 24 CFR 58.4, cuando un estado lleva a cabo actividades en forma directa, debe presentar al HUD la Certificación y solicitud de liberación de fondos para su aprobación.

b. *Adopción de la revisión ambiental de otra agencia.* Conforme a la ley de Asignación de Fondos, los receptores de subvenciones de fondos federales que usan tales fondos para complementar la asistencia federal proporcionada en virtud de las secciones 402, 403, 404, 406, 407 o 502 de la ley Stafford pueden adoptar, sin revisión o comentarios del público, cualquier revisión, aprobación o permiso ambiental que haya realizado una agencia federal, y tal adopción dará cumplimiento a las responsabilidades del receptor respecto tal revisión, aprobación o permiso ambiental que exige la ley HCD. El receptor de la subvención debe notificar al HUD por escrito de su decisión de adoptar la revisión ambiental de otra agencia. El receptor de la subvención debe conservar una copia de la revisión en sus registros ambientales.

c. *Revisión federal unificada.* La sección 1106 o ley para la Mejora del Proceso de Recuperación tras el paso de Sandy (Div. B de la ley pública 113-2, sancionada el 29 de enero de 2013) instruye a la Administración a "establecer un proceso acelerado y unificado entre agencias para asegurar el cumplimiento de los requisitos ambientales e históricos en virtud de la ley federal relacionada con proyectos de recuperación de desastres, con el fin de acelerar el proceso de recuperación, de conformidad con la ley aplicable". El proceso está dirigido a coordinar las revisiones ambientales y de preservación histórica para acelerar la planificación y toma de decisiones para proyectos de recuperación de desastres. Esto puede mejorar la asistencia del gobierno federal a los estados, gobiernos locales y tribales; comunidades; familias y ciudadanos a medida que se recuperan de los desastres declarados como tales por el Presidente en el futuro. Se insta a los adjudicatarios que reciban una asignación de fondos en virtud de este aviso a participar en este proceso como un medio para acelerar la recuperación. Las herramientas para el proceso unificado de revisión entre agencias (UFR, por sus siglas en inglés) se pueden encontrar aquí: <http://www.fema.gov/unified-federal-environmental-and-historic-preservation-review-presidentially-declared-disasters>.

d. *Liberación de fondos.* Conforme a la ley de Asignación de Fondos, e independientemente del 42 U.S.C. 5304(g)(2), el secretario podrá, al recibir una solicitud de liberación de fondos y certificación, aprobar de inmediato la liberación de

fondos para una actividad o proyecto financiado con asignaciones en virtud de este aviso si el receptor ha adoptado una revisión, aprobación, o permiso ambiental conforme al subinciso b. más arriba, o si la actividad o proyecto está categóricamente excluido de la revisión según la ley de Política Ambiental Nacional de 1969 (42 U.S.C. 4321 y sigs.).

e. *Revisiones de preservación histórica.* Para facilitar las revisiones aceleradas de preservación histórica conforme a la sección 106 de la ley Nacional de Preservación Histórica de 1966 (54 U.S.C. Sección 306108), el HUD insta enfáticamente a los adjudicatarios a asignar fondos de administración general para contratar a un profesional calificado en preservación histórica y respaldar la capacidad del Responsable de Preservación Histórica del Estado/ Responsable de Preservación Histórica Tribal para revisar los proyectos de CDBG-DR. Para obtener más información sobre los estándares de calificaciones de un profesional de preservación histórica calificado consulte <https://www.nps.gov/history/local-law/archstnds9.htm>.

f. *Revisiones ambientales escalonadas.* El HUD insta enfáticamente a los adjudicatarios, en su carácter de entidades responsables, a desarrollar un enfoque escalonado para optimizar el proceso de revisión ambiental para programas de viviendas unifamiliares. El escalonamiento, según se define en el 40 CFR 1508.28, es un medio para lograr un proceso de revisión ambiental más eficiente al permitir a las partes "eliminar los debates repetitivos sobre los mismos temas y enfocarse en los temas reales sobre los que ya es posible tomar una decisión en cada nivel de la revisión ambiental" (40 CFR 1502.20). El escalonamiento es adecuado cuando una entidad responsable está evaluando un programa de viviendas unifamiliares con actividades similares dentro de una zona geográfica local y período de tiempo definidos (p. ej., rehabilitar hogares unifamiliares dentro de un distrito o condado de la ciudad en el transcurso de 1 a 5 años) pero donde los lugares y actividades específicos todavía no se conocen.

Una revisión escalonada comprende dos etapas: una revisión amplia y revisiones posteriores específicas al lugar. La revisión amplia debería identificar y evaluar las cuestiones que pueden atenderse y resolverse por completo, independientemente del conocimiento limitado del proyecto. Además, debe establecer los estándares, limitaciones y procesos a seguir en las revisiones específicas al lugar. Para programas de vivienda unifamiliar financiados a través de CDBG-DR, es posible completar un Proceso de toma de decisiones de 8 pasos para terrenos inundables y humedales, incluidos los avisos al público tanto tempranos como finales, a nivel de todo el condado. A medida que se seleccionan los lugares específicos para la revisión, las revisiones específicas al lugar

evalúan las cuestiones restantes según las políticas establecidas en la revisión amplia. En conjunto, la revisión amplia y todas las revisiones específicas al lugar constituirán una revisión ambiental completa que atenderá todos los elementos necesarios. El aviso público y la solicitud de liberación de fondos (Formulario 7015.15 del HUD) se procesan a nivel de la evaluación amplia, eliminando la necesidad de la publicación a nivel del lugar específico.

Sin embargo, los fondos no se pueden comprometer o gastar en un lugar o actividad específicos hasta tanto la revisión específica al lugar se haya realizado para ese lugar.

25. Duplicación de beneficios. La sección 312 de la ley Stafford, y sus enmiendas, prohíbe en general a cualquier persona, empresa u otra entidad recibir asistencia financiera respecto de cualquier parte de una pérdida que resulte de un desastre grave por el cual esa persona, empresa u otra entidad haya recibido asistencia financiera en virtud de cualquier otro programa o de un seguro o cualquier otra fuente. Para cumplir con la sección 312, cada adjudicatario debe asegurarse de que cada actividad proporcione asistencia a una persona o entidad solo en la medida en que esa persona o entidad tenga una necesidad de recuperación en caso de desastre que no ha sido atendida en su totalidad.

Los adjudicatarios están sujetos a los requisitos de un aviso por separado que explique los requisitos de duplicación de beneficios, titulado "Aclaración de los requisitos de duplicación de beneficios en virtud de la ley Stafford para los adjudicatarios de la Subvención Global de Desarrollo Comunitario (CDBG) para Recuperación de Desastres" (76 FR 71060, publicado el 16 de noviembre de 2011).

26. Adquisiciones. Los adjudicatarios estatales deben cumplir con los requisitos de adquisición establecidos en el 24 CFR 570.489(g) y evaluar el costo o precio del producto o servicio. Los adjudicatarios estatales establecerán los requisitos para las políticas y procedimientos de adquisición para gobiernos locales y subreceptores basándose en una competencia plena y abierta, que sea coherente con los requisitos del 24 CFR 570.489(g), y exigirán una evaluación del costo o precio del costo o precio del producto o servicio. Además, si la agencia estatal designada como agencia administradora decide proporcionar fondos a otra agencia estatal, la agencia administradora podrá especificar en sus políticas y procedimientos de adquisición si la agencia que implementa el programa debe seguir las políticas y procedimientos de adquisición a la que está sujeta la agencia administradora o si la agencia debe seguir las mismas políticas y procedimientos a los que están sujetos otros gobiernos locales y subreceptores.

El HUD podrá solicitar actualizaciones periódicas a cualquier adjudicatario que utiliza los servicios de contratistas. Un contratista es una persona u organización

externos a los que el adjudicatario compra bienes o servicios mediante un proceso de adquisición, conforme a los requisitos de adquisición de la reglamentación del programa de CDBG. El HUD establece un requisito alternativo adicional para *todos* los contratos con contratistas que solo proporcionen servicios o productos específicos, que es el siguiente:

a. El adjudicatario (o entidad adquirente) está obligado a indicar claramente el período de cumplimiento o fecha de finalización en todos los contratos;

b. El adjudicatario (o entidad adquirente) debe incorporar requisitos de cumplimiento y daños y perjuicios en cada contrato de adquisición. Los contratos que describen la labor desempeñada por servicios de consultoría de gestión general no necesitan observar este requisito; y

c. El adjudicatario (o entidad adquirente) puede contratar soporte administrativo pero no puede delegar en un tercero ninguna de las responsabilidades gubernamentales que le son propias, ni contratar a un tercero a tal fin, relacionadas con la administración de la subvención, como pueden ser supervisión, desarrollo de políticas, monitoreo, auditoría interna y gestión financiera.

Existen recursos de asistencia técnica para adquisiciones que están disponibles para los adjudicatarios ya sea mediante el personal del HUD o a través de proveedores de asistencia técnica contratados por el HUD o un adjudicatario.

27. Sitio web público. El HUD exige que cada adjudicatario tenga un sitio web público que proporcione información que justifique el uso y gestión o administración de todos los fondos de la subvención. La creación y mantenimiento del sitio web público es un componente de la certificación del departamento de los controles financieros competentes y de los procesos y procedimientos de adquisición adecuados para la correcta administración de las subvenciones por parte de un adjudicatario, según se estipula en el inciso A.1.a de la sección VI. de este aviso. Para cumplir con este requisito, cada adjudicatario debe poner a disposición los siguientes elementos en su sitio web: El plan de acción (y todas sus enmiendas); el plan de acción DRGR vigente aprobado; cada QPR (creado mediante el sistema DRGR); requisitos de participación ciudadana; políticas y procedimientos de adquisición; descripción de servicios o bienes que actualmente el adjudicatario esté adquiriendo; una copia de los contratos que el adjudicatario ha adquirido en forma directa; y un resumen de todos los contratos realizados, incluidos los realizados por el adjudicatario, receptores, o subreceptores (p. ej., una lista resumida de las adquisiciones, la etapa de la adquisición, requisitos para las propuestas y cualquier cláusula de daños y perjuicios relacionados con el incumplimiento de un contratista o su incapacidad para ejecutar el contrato, etc.). El adjudicatario debe publicar solo los contratos como se define en el 2 CFR

200.22. Para ayudar a los adjudicatarios en la preparación

del resumen de adquisiciones, el HUD ha desarrollado una plantilla (Plantilla de Información del Contrato). Se puede acceder a la plantilla en: <https://www.hudexchange.info/cdbg-dr/cdbg-dr-laws-regulations-and-federal-register-notices/>. Cada adjudicatario está obligado a usar esta plantilla y a adjuntar una versión actualizada en el sistema DRGR trimestralmente como parte de sus presentaciones del QPR. Los resúmenes actualizados también se deben publicar en forma mensual en el sitio web de cada adjudicatario.

28. Distribución oportuna de fondos. La ley de Asignación de Fondos, y sus enmiendas, exige que los fondos proporcionados en virtud de la ley se desembolsen en un plazo de dos años de la fecha en que el HUD asigna los fondos a un adjudicatario y autoriza a la Oficina de Gestión y Presupuesto (OMB) a proporcionar una exención a este requisito. En ausencia de la exención a este requisito, cada adjudicatario está obligado a gastar todos los fondos asignados en el plazo de dos años desde la firma del acuerdo de subvención por parte del HUD o de la enmienda del acuerdo de subvención que asigna dichos fondos. Además, las disposiciones del 24 CFR 570.494 y 24 CFR 570.902 respecto de la distribución y desembolso oportuno de los fondos se exentan y se establece un requisito alternativo, siempre que cada adjudicatario también gaste el 100 por ciento de su asignación de fondos de CDBG-DR en actividades elegibles dentro de los 6 años de la firma del acuerdo inicial de la subvención por parte del HUD.

29. Revisión de la capacidad continua de llevar a cabo actividades financiadas por CDBG de manera oportuna. Si el HUD determina que el adjudicatario no ha llevado a cabo las actividades y certificaciones de CDBG-DR de acuerdo con los requisitos de este aviso, entonces el HUD realizará una revisión adicional para determinar si el adjudicatario cuenta con la capacidad continua para desempeñar sus actividades de manera oportuna. Al tomar la determinación, el departamento tomará en cuenta la naturaleza y grado de las deficiencias en el desempeño del receptor, los tipos de acciones correctivas que el receptor haya tomado, y el éxito o probabilidad de éxito de tales acciones, y aplicará las acciones correctivas y de reparación que se especifican en el inciso A.30 (a continuación) de la sección VI de este aviso.

30. Acciones correctivas y de reparación. Para asegurar el cumplimiento de los requisitos de la ley de Asignación de Fondos y para administrar con eficacia el programa de CDBG-DR de manera de facilitar la recuperación, en particular de los requisitos alternativos que permiten a los estados actuar en forma directa para llevar a cabo actividades elegibles, el HUD exenta el 42 U.S.C. 5304(e) en la medida necesaria para establecer el siguiente requisito alternativo: el HUD podrá tomar medidas correctivas y de reparación para los estados de conformidad con las

autoridades correspondientes a los adjudicatarios con derechos (*entitlement*) de la subparte O (incluidas las acciones correctivas y de reparación del 24 CFR 570.910, 570.911, y 570.913) o conforme a la subparte I de las reglamentaciones de CDBG del 24 CFR parte 570. En respuesta a una deficiencia, el HUD puede emitir una carta de advertencia seguida por un plan de acción correctiva que puede incluir un plan de gestión que asigne responsabilidad a entidades o personas específicas para la administración posterior de la subvención. La falta de cumplimiento de una acción correctiva puede tener como consecuencia la finalización, reducción o limitación de los pagos a adjudicatarios que reciben fondos en virtud de este aviso.

31. *Reducción, retiro o ajuste de una subvención, u otra acción adecuada.* Antes de una reducción, retiro o ajuste de una subvención de CDBG-DR, u otras acciones tomadas en virtud de esta sección, se notificará al receptor de la acción propuesta y se le dará una oportunidad para una consulta informal. Conforme a los procedimientos que se describen en este aviso, el departamento puede ajustar, reducir o retirar la subvención de CDBG-DR o tomar otras medidas según sea adecuado, excepto por los fondos que se hayan gastado en actividades aprobadas elegibles.

B. Problemas de vivienda relacionadas con terrenos inundables

32. *Exenciones de elegibilidad relacionadas con la vivienda.* La ampliación de las actividades elegibles en virtud de la ley HCD es necesario después de un desastre grave en el cual grandes cantidades de unidades de vivienda asequible se han dañado o destruido, como sucede con los desastres elegibles conforme a este aviso.

Por lo tanto, 42 U.S.C. 5305(a)(24)(A) y (D) se exenta en la medida necesaria para permitir: (1) Asistencia para propietarios de vivienda para hogares que ganen hasta 120 por ciento del ingreso medio de la zona; y (2) asistencia con el pago inicial por hasta el 100 por ciento del mismo. Si bien la asistencia para propietarios de viviendas puede brindarse a hogares que ganen hasta 120 por ciento del ingreso medio de la zona, solamente aquellos fondos utilizados para hogares que ganan hasta 80 por ciento del ingreso medio de la zona podrán calificar ya que cumplen con el objetivo nacional de beneficios para personas de ingresos bajos y moderados. Además, se eximirá el cumplimiento del 42 U.S.C. 5305(a) y del 24 CFR 570.207(b)(3) y se adoptarán requisitos alternativos en la medida necesaria para permitir la construcción de viviendas nuevas y para exigir el cumplimiento de los siguientes estándares de construcción aplicables a las estructuras construidas o rehabilitadas con fondos del CDBG-DR como parte de las actividades elegibles en virtud del 42 U.S.C. 5305(a). Toda referencia a "daño sustancial" y "mejora significativa"

tendrá el significado que se les otorga en el 44 CFR 59.1 a menos que se indique lo contrario.

a. *Estándar de construcción ecológica para el reemplazo y construcción de viviendas nuevas residenciales.* Los adjudicatarios deben cumplir con el Estándar de Construcción Ecológica de este subinciso para: (i) Todas las construcciones nuevas de edificios residenciales y (ii) todos los reemplazos de edificios residenciales con daños sustanciales. El reemplazo de edificios residenciales puede incluir la reconstrucción (es decir, demoler y reconstruir una unidad de vivienda en el mismo lote y sustancialmente de la misma manera) y puede incluir modificaciones en elementos estructurales tales como el sistema de piso, las columnas o las paredes interiores o exteriores que soportan peso.

b. *Significado del Estándar de Construcción Ecológica.* A los efectos de este aviso (identificar el RF), el Estándar de Construcción Ecológica significa que el adjudicatario requerirá que toda la construcción contemplada en el subinciso a precedente cumpla con un estándar reconocido por la industria que haya alcanzado una certificación de conformidad con al menos uno de los siguientes programas: (i) ENERGY STAR (casas certificadas o viviendas multifamiliares de gran altura), (ii) Enterprise Green Communities, (iii) LEED (nuevas construcciones, casas, media altura, operaciones y mantenimiento de edificios existentes o desarrollo de vecindarios), (iv) Estándar Nacional de Construcción Ecológica ICC-700, (v) EPA Indoor AirPlus (la certificación ENERGY STAR es un requisito previo), o (vi) cualquier otro programa de construcción ecológica completo, equivalente y aceptable para el HUD. Los adjudicatarios deberán identificar qué Estándar de Construcción Ecológica se utilizará en las políticas y los procedimientos del programa.

c. *Estándares para la rehabilitación de edificios residenciales no dañados sustancialmente.* Para la rehabilitación, además de las pautas especificadas en el subinciso anterior, los adjudicatarios deberán seguir las pautas especificadas en la Lista de Verificación para Remodelaciones de las Construcciones Ecológicas de la CPD del HUD, disponible en <https://www.hudexchange.info/resource/3684/guidance-on-the-cpd-green-building-checklist/>. Los adjudicatarios deberán aplicar estas pautas conforme el alcance aplicable para el trabajo de restauración realizado, incluido el uso de productos resistentes al moho cuando se reemplacen superficies tales como el yeso. Cuando se sustituyan productos más antiguos u obsoletos como parte del trabajo de rehabilitación, se requerirá que se utilicen productos y aparatos con etiquetas de ENERGY STAR y WaterSense o productos y aparatos que se encuentren autorizados por el Programa Federal de Manejo de la Energía (FEMP). Por ejemplo, si se cambia el horno, el aire acondicionado, las ventanas y los electrodomésticos, tales reemplazos deberán contener la etiqueta de ENERGY STAR o ser productos autorizados por el FEMP. Cuando se reemplacen productos que utilicen agua, estos deberán contar con la etiqueta de WaterSense (por ejemplo, grifos, inodoros, cabezales de ducha). Las viviendas restauradas

también podrán implementar medidas recomendadas en una Evaluación de las Condiciones Físicas (PCA) o una Evaluación de Necesidades Físicas Ecológicas (GPNA).

d. *Implementación de estándares de construcción ecológica.* (i) Para los proyectos completados, en proceso o bajo contrato anteriores a la fecha de aprobación de la asistencia para el proyecto, se instará al adjudicatario a aplicar los estándares correspondientes según la medida en que sea factible, pero no se le requerirá cumplir con el Estándar de Construcción Ecológica. (ii) Para equipos o materiales que sean específicamente obligatorios y para los cuales no exista un producto con etiqueta ENERGY STAR o WaterSense o la certificación FEMP, el requisito de utilizar tales productos no se aplicará.

e. *Estándares de elevación para construcciones nuevas, reparaciones de daños sustanciales o mejoras significativas.* Los siguientes estándares de elevación se aplican a las construcciones nuevas, a la reparación de los daños sustanciales o a las mejoras significativas de las estructuras localizadas en una zona considerada con peligro de inundación o equivalente, identificada en la fuente de datos de la FEMA, identificada en el 24 CFR 55.2(b)(1). Todas las estructuras, definidas en el 44 CFR 59.1, diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas en los terrenos inundables de 100 años (o con un riesgo anual del 1%) que reciban asistencia para construcciones nuevas, reparaciones de daños sustanciales o mejoras significativas, conforme se define en el 24 CFR 55.2(b)(10), deberán ser elevadas con el piso más bajo, incluido el sótano, al menos dos pies por encima de la elevación base de la inundación. Las estructuras de uso mixto sin unidades de vivienda y sin residentes que se encuentren por debajo de los dos pies por encima de la elevación base de la inundación deberán elevarse o hacerse resistente a las inundaciones, de conformidad con los estándares de resistencia a las inundaciones de la FEMA que se describen en el 44 CFR 60.3(c)(3)(ii) o en los estándares posteriores, hasta al menos dos pies por encima de la elevación base de la inundación. Tenga en cuenta que los adjudicatarios deberán revisar la lista de verificación de accesibilidad de los UFAS, disponible en <https://www.hudexchange.info/resource/796/ufas-accessibility-checklist/> y el Aviso de Consideración del HUD, del 79 FR 29671 (23 de mayo de 2014) para asegurar que estas estructuras cumplen con los requisitos de accesibilidad.

Todas las Acciones Críticas, como se definen en el 24 CFR 55.2(b)(3), dentro de los terrenos inundables de 500 años (o con un riesgo anual del 0.2 por ciento) deberán ser elevadas o hechas resistentes a inundaciones (conforme a los estándares de FEMA) a la mayor altura de la elevación del terreno inundable de 500 años o tres pies por encima de la elevación del terreno inundable de 100 años. Si el terreno inundable de 500 años no está disponible, y la Acción Crítica estuviera en el terreno inundable de 100 años, entonces la estructura deberá ser elevada o se deberá hacer resistente a las inundaciones al menos tres pies por encima de la elevación del terreno inundable de 100 años. Las Acciones Críticas se definen como una "actividad para la cual una leve

posibilidad de inundación sería demasiado, dado que tal inundación podría resultar en la pérdida de vidas, lesiones o daños a la propiedad". Por ejemplo, las acciones críticas incluyen a los hospitales, hogares de ancianos, estaciones de policía, estaciones de bomberos y líneas principales de servicios públicos.

Se deben seguir los códigos y estándares aplicables a nivel estatal, local y tribal para manejo de tierras inundables que excedan estos requisitos, incluidas las elevaciones, los retrocesos y los requisitos de daño sustancial acumulativo.

f. *Infraestructura de banda ancha en viviendas.* Cualquier rehabilitación sustancial, según se define en el 24 CFR 5.100, o construcción nueva de un edificio con más de cuatro unidades de alquiler debe incluir la instalación de infraestructura para banda ancha, excepto cuando el adjudicatario documente que: (a) La ubicación de la construcción nueva o rehabilitación sustancial hace que la instalación de la infraestructura de la banda ancha sea impracticable; (b) el costo de instalar infraestructura de banda ancha resultaría en una alteración fundamental de la naturaleza del programa o actividad o en una carga financiera excesiva; o (c) la estructura de la vivienda a ser rehabilitada en forma sustancial hace que la instalación de la infraestructura de la banda ancha sea impracticable.

g. *Estándar de construcción de casas resilientes.* Se insta enfáticamente a los adjudicatarios que incorporen el estándar de construcción de casas resilientes, lo que significa que toda construcción amparada por el subinciso (a) cumpla con un estándar reconocido por la industria como puede ser el establecido por el nivel Oro de FORTIFIED Home™ para construcción nueva de casas unifamiliares, casas adosadas; y nivel Plata de FORTIFIED Home™ para la reconstrucción del techo, ventanas y puertas; o nivel Bronce de FORTIFIED Home™ para la reparación o reconstrucción del techo; o cualquier otro programa de construcción equivalente y completo o resistente a los desastres. Además, se insta enfáticamente a los adjudicatarios a cumplir con el estándar de nivel Bronce de FORTIFIED Home™ para las reparaciones o reconstrucciones de techos, para todas las construcciones comprendidas en el subinciso B.32.c. FORTIFIED Home™ es un programa de reducción de riesgos que proporciona estándares de construcción para casas nuevas y estándares de remodelación para las casas ya existentes, lo que aumentará la resiliencia de tales hogares frente a los peligros naturales, incluidos los vientos fuertes, el granizo y las tormentas tropicales. Las aseguradoras pueden ofrecer descuentos para el seguro de propietarios en inmuebles certificados como FORTIFIED ("fortificada"). Los adjudicatarios deben recomendar a los propietarios que se contacten con su agente de seguros para obtener información actualizada sobre los descuentos que pueden estar disponibles. También hay más

información disponible en: <https://disastersafety.org/fortified/fortified-home/>.

33. *Atender las necesidades de vivienda pública no satisfechas.* El adjudicatario debe identificar en su plan de acción cómo atenderá las necesidades de rehabilitación, mitigación y construcción nueva de cada una de las PHA afectadas por el desastre dentro de su jurisdicción si corresponde. El adjudicatario debe trabajar directamente con las PHA afectadas en la identificación de los costos razonables y necesarios y para asegurar que los fondos adecuados provenientes de todas las fuentes disponibles, incluidos los fondos de la subvención CDBG-DR, se dediquen a atender las necesidades no satisfechas de vivienda pública dañada (p. ej., FEMA, seguros y fondos disponibles de programas administrados por la Oficina de Vivienda Pública e Indígena del HUD). En la rehabilitación, reconstrucción y reemplazo de vivienda pública contemplados en el plan de acción conforme al inciso A.2.a.3 de la sección VI de este aviso, cada adjudicatario debe identificar el financiamiento para atender específicamente las necesidades no satisfechas que se describen en este subinciso.

34. *Atender necesidades no satisfechas de viviendas de alquiler asequibles.* El adjudicatario debe identificar en su plan de acción cómo atenderá la rehabilitación, reconstrucción, reemplazo y construcción nueva, y construcción nueva de viviendas de alquiler que sean asequibles para hogares de ingresos bajos y moderados en las zonas más afectadas y damnificadas y asegurar que el financiamiento adecuado de todas las fuentes disponibles, incluidos los fondos de la subvención de CDBG-DR, esté dedicado a atender las necesidades no satisfechas identificadas en su plan de acción conforme al inciso A.2.a.3 de la sección VI de este aviso. Para cumplir con el objetivo nacional de vivienda para personas de ingresos bajos y moderados, las viviendas de renta asequible financiadas conforme a este aviso deben ser arrendadas a personas de ingresos bajos y moderados a rentas asequibles. El adjudicatario debe imponer una asequibilidad mínima por un período de veinte (20) años aplicada mediante restricciones de uso registradas u otros mecanismos para asegurar que la vivienda de alquiler siga siendo asequible para el período de tiempo requerido. El plan de acción debe, como mínimo, proporcionar (1) una definición de "rentas asequibles"; (2) los límites de ingresos para inquilinos de viviendas de alquiler; (3) y el período mínimo de asequibilidad de veinte (20) años.

35. *Incentivos a la vivienda en comunidades afectadas por desastres.* Los pagos de incentivos en general se ofrecen además de otros programas o financiamiento (como el seguro), para alentar a los hogares a reubicarse en un desarrollo de viviendas adecuado o en una zona que el plan de recuperación integral de la comunidad está promoviendo. Por ejemplo, un adjudicatario puede ofrecer un

pago de incentivo (posiblemente además de un pago por compra) para hogares que se ofrecen voluntariamente a reubicarse fuera del terreno inundable o en una zona de menor riesgo.

Por lo tanto, el 42 U.S.C. 5305(a) y las reglamentaciones asociadas se exentan en la medida de lo necesario para permitir proporcionar incentivos a la vivienda. Estos adjudicatarios deben mantener documentación, al menos a nivel programático, que describa cómo se determinó que el monto de la asistencia era necesaria y razonable y los incentivos deben estar de acuerdo con el plan de acción aprobado del adjudicatario y los diseños del programa publicados. Esta exención no permite un programa de compensaciones. Además, un adjudicatario podrá exigir que el incentivo para viviendas sea utilizado para un objetivo en particular por el hogar que recibe la asistencia.

Cuando se realice un esfuerzo de recuperación a mayor escala de reubicación o migración dirigido a mudar grupos familiares fuera de la zona de alto riesgo, el adjudicatario debería considerar cómo puede proteger y sostener a la comunidad afectada y sus activos. Los adjudicatarios también deben ponderar los beneficios y costos, incluidos los costos esperados de seguros, del redesarrollo de zonas de alto riesgo que fueron afectadas por un desastre. Por lo tanto, los adjudicatarios tienen prohibido ofrecer incentivos para regresar a grupos familiares a terrenos inundables afectados por el desastre, a menos que pueda demostrar al HUD cómo reasentará tales zonas de manera de mitigar los riesgos de futuros desastres y el aumento del costo de seguros que resultan de la ocupación continua de zonas de alto riesgo, mediante mecanismos que puedan reducir los riesgos y costos del seguro, como planes de desarrollo para el uso nuevo de tierra, códigos o requisitos de construcción, desarrollo de infraestructura de protección, o mediante restricciones sobre asistencia a tales propiedades en desastres futuros.

Cuando se emprenden actividades de incentivos para la vivienda, para demostrar que un incentivo cumple con el objetivo nacional de vivienda para personas de ingresos bajos y moderados, los adjudicatarios deben cumplir con todos los requisitos de la ley HCD y los criterios para el objetivo nacional de Incentivo para Vivienda con Ingresos Bajos a Moderados (LMHI, por sus siglas en inglés) para el uso de incentivos para vivienda según se describe en el inciso B.38 de la sección VI.

36. *Limitación a los pagos de subvención de emergencia—asistencia hipotecaria provisoria.* Se modifican el 42 U.S.C. 5305(a)(8), 24 CFR 570.207(b)(4), y el 24 CFR 1003.207(b)(4) en la medida necesaria para permitir ampliar la asistencia hipotecaria provisoria a personas que califiquen de 3 meses hasta 20 meses. La asistencia hipotecaria provisoria en general se usa junto con un programa de compra, o cuando la rehabilitación o reconstrucción de la vivienda unifamiliar se extienda más allá

de 3 meses, durante el cual los pagos de hipoteca pueden vencer pero la vivienda no es habitable. Por lo tanto, esta asistencia provisoria será fundamental para muchos hogares que enfrentan dificultades financieras durante este período. Los adjudicatarios pueden usar los pagos de asistencia hipotecaria provisoria junto con la asistencia de rehabilitación / reconstrucción para acelerar la asistencia de recuperación a propietarios, pero deben establecer objetivos de cumplimiento para la rehabilitación/reconstrucción que el propietario debe cumplir para recibir los pagos de asistencia hipotecaria provisoria. Un adjudicatario que usa este requisito alternativo debe documentar, en sus políticas y procedimientos, la manera en que determinará que el monto de la asistencia a proporcionar es necesario y razonable.

37. Adquisición de inmuebles; Inundaciones y otras compras. Los adjudicatarios contemplados en este aviso pueden realizar adquisiciones de inmuebles para diversos propósitos. Sin embargo, el término "compra" (*buyout*), según el modo en el que se utiliza en este aviso, se refiere a la adquisición de propiedades ubicadas en un aliviadero o zona inundable que tiendan a la reducción del riesgo a futuras inundaciones o la adquisición de propiedades en Áreas de Reducción de Riesgo de Desastres según las designe el adjudicatario y que se definen a continuación. El HUD proporciona requisitos alternativos para que sean consistentes con la solicitud de otros recursos federales utilizados habitualmente para este tipo de actividad.

Se insta a los adjudicatarios a usar las compras estratégicamente, como un medio de adquirir parcelas contiguas de tierra para usos compatibles con espacios abiertos, recreativos, funciones de terrenos inundables naturales, otra restauración del ecosistema, o prácticas de gestión de humedales. Hasta el máximo nivel que sea practicable, los adjudicatarios deben evitar las circunstancias en que las parcelas que no podrían adquirirse mediante una compra estén ubicadas junto a parcelas que han sido adquiridas a través del programa de compra del adjudicatario. Se recuerda a los adjudicatarios que la adquisición de bienes inmuebles con fondos de CDBG-DR, incluida la compra, está sujeta a la ley URA, incluidos los requisitos de adquisiciones de propiedades del 49 CFR parte 24, subparte B, según las modificaciones del inciso A.23 de la sección VI de este aviso.

a. Aclaración sobre actividades de "compra" y "adquisición de propiedades" Los adjudicatarios que deciden comenzar un programa de compra tienen la posibilidad, a su discreción, de determinar el método de valoración adecuado, que incluye si pagar el valor justo de mercado (FMV, por sus siglas en inglés) ya sea anterior al desastre o posterior al desastre. En la mayoría de los casos, un programa que proporciona el FMV anterior al desastre a los solicitantes de la compra proporciona una compensación a un monto mayor que el FMV posterior al desastre. Cuando el

precio de compra supera el FMV actual, cualquier fondo de CDBG-DR que supere el FMV se considera una asistencia al vendedor, convirtiéndose así al vendedor en un beneficiario de la asistencia de CDBG-DR. Si el vendedor recibe asistencia como parte del precio de compra, esto puede tener implicancias para el cálculo de la duplicación de beneficios o para demostrar los criterios de objetivo nacional, como se expone a continuación. Sin embargo, un programa que proporcione el FMV *posterior* al desastre a los solicitantes de compra simplemente proporciona el valor real de la propiedad; por lo tanto, el vendedor no es considerado un beneficiario de la asistencia de CDBG-DR.

Independientemente del precio de compra, todas las actividades de compra son un tipo de adquisición de inmuebles (según lo permite el 42 U.S.C. 5305(a)(1)). Sin embargo, solo las adquisiciones que cumplen con la definición de "compra" están sujetas a las restricciones de uso de la tierra posteriores a la adquisición impuestas por este aviso (subinciso b. abajo). El factor clave para determinar si la adquisición es una compra es si la intención de la compra es reducir el riesgo de daño a la propiedad en un terreno inundable o en Áreas de Reducción de Riesgo de Desastres. Para realizar una compra en un Área de Reducción de Riesgo de Desastres, el adjudicatario debe establecer los criterios en sus políticas y procedimientos para designar la zona susceptible de la compra, conforme a los siguientes requisitos:

(1) el peligro debe haber sido ocasionado o exacerbado por una declaración de desastre realizada por el presidente por el cual el adjudicatario recibió su asignación de CDBG-DR; (2) el peligro debe ser una amenaza ambiental predecible para la seguridad y el bienestar de los beneficiarios del programa, según los mejores datos disponibles (p. ej., la base de datos de pérdidas repetitivas de FEMA) y datos científicos; y (3) el Área de Reducción de Riesgo de Desastres debe estar delineada con claridad para que HUD y el público puedan determinar con facilidad cuáles son las propiedades ubicadas dentro del área designada.

La distinción entre compras y otros tipos de adquisiciones es importante, ya que los adjudicatarios solo pueden redesarrollar una propiedad adquirida si la propiedad *no* es adquirida mediante un programa de compra (es decir, el objetivo de la adquisición era algo diferente a reducción de riesgo). Cuando las adquisiciones no se adquieren mediante un programa de compra, el precio de compra debe ser consistente con los principios de costo uniforme aplicables (y el FMV anterior al desastre no puede usarse).

b. Requisitos para la compra:

(1) Toda la propiedad adquirida, aceptada, o de la que se removerá cualquier estructura conforme al proyecto será dedicada y mantenida para siempre para un uso que puede ser asimilable con un espacio abierto, recreativo o zona inundable y prácticas para la gestión de humedales.

(2) No se construirá ninguna estructura nueva sobre propiedad adquirida, aceptada o de la cual se haya retirado una estructura conforme al programa de adquisición o reubicación excepto en: (a) Una instalación pública que esté abierta en todos sus lados y funcionalmente relacionada con un espacio abierto designado (p. ej., un parque, campamento o área recreativa al aire libre); (b) un baño; o (c) una estructura de control de inundaciones, siempre que la estructura no reduzca la capacidad de almacenamiento de calle, aumente la velocidad de erosión o aumente la altura de la inundación sobre la orilla opuesta, aguas arriba o aguas abajo y que el gerente local del terreno inundable apruebe, por escrito, antes del comienzo de la construcción de la estructura.

(3) Después de recibir la asistencia, respecto de cualquier propiedad adquirida, aceptada o de la cual se haya retirado una estructura conforme al programa de adquisición o reubicación, el propietario de la propiedad objeto de la compra (incluidos propietarios posteriores) no realizará ninguna solicitud posterior para asistencia de desastre adicional para cualquier propósito o para reparar daños o hacer mejoras de cualquier tipo a ninguna entidad federal para siempre.

La entidad que adquiere la propiedad puede arrendarla a propietarios adyacentes o a terceros para usos compatibles a cambio de un convenio de mantenimiento. Si bien la política federal alienta el arrendamiento más que la venta de tales propiedades, la propiedad también puede venderse.

En todos los casos, una restricción en la escrituración o un convenio que acompañe a la propiedad debe exigir que la propiedad objeto de la compra sea dedicada a usos compatibles y mantenida así para siempre.

(4) Los adjudicatarios tienen la posibilidad, a su discreción, de determinar un método de valoración adecuado (incluido el uso del valor anterior a la inundación o valor posterior a la inundación como base para el valor de la propiedad). Sin embargo, al usar los fondos de CDBG-DR para compras, el adjudicatario debe aplicar de manera uniforme el método de valoración que elija.

(5) Todas las actividades deben clasificarse utilizando el tipo de actividad de "compra" en el sistema DRGR.

(6) Cualquier adjudicatario estatal que implemente un programa o actividad de compra debe consultar con los gobiernos locales afectados.

(7) Al realizar actividades de compra, para demostrar que un programa cumple con el objetivo nacional de vivienda de ingresos bajos y moderados, los adjudicatarios deben cumplir con todos los requisitos de la ley HCD y los criterios reglamentarios aplicables que se describen más abajo. Se insta a los adjudicatarios a consultar con el HUD antes de iniciar un programa de compra con la intención de usar el objetivo nacional de vivienda de ingresos bajos y moderados (LMH, por sus siglas en inglés). El 42 U.S.C. 5305(c)(3) estipula que cualquier actividad asistida que implique la adquisición o

rehabilitación de propiedad para proporcionar viviendas será considerada para beneficio de personas de ingresos bajos y moderados solo en la medida en que tales viviendas, una vez finalizadas, fueran ocupadas por tales personas. Además, las reglamentaciones de CDBG estatales del 24 CFR 570.483(b)(3), las reglamentaciones de CDBG de comunidades de atribución del 24 CFR 570.208(a)(3), y las reglamentaciones de CDBG de comunidades indígenas del 24 CFR 1003.208(c) aplican al objetivo nacional de LMH a una actividad elegible llevada a cabo con el objetivo de proporcionar o mejorar las estructuras residenciales permanentes que, una vez finalizadas, serán ocupadas por grupos familiares de ingresos bajos y moderados. Por lo tanto, un programa de compra que simplemente paga a los propietarios para que dejen sus hogares existentes no tiene como resultado que un hogar de ingresos bajos y moderados ocupe una estructura residencial y, por lo tanto, no puede cumplir con los requisitos de objetivo nacional de LMH. Los programas de compra que asisten a personas de ingresos bajos y moderados pueden dividirse de la siguiente manera:

(a) El programa de compra combina la adquisición de propiedades con otro beneficio directo—la actividad de viviendas de ingresos bajos y moderados, como la asistencia de pagos iniciales—que tiene como resultado la ocupación y por lo demás cumple con los criterios de objetivo nacional LMH aplicables;

(b) El programa cumple con los criterios de beneficio para zona de ingresos bajos y moderados según se define en este aviso, para demostrar el cumplimiento de un objetivo nacional, siempre que el adjudicatario pueda documentar que las propiedades adquiridas mediante compras se utilizarán de manera de beneficiar a todos los residentes de una zona en particular donde al menos el 51 por ciento de ellos son personas de ingresos bajos y moderados. Al utilizar el enfoque de beneficio para la zona, los adjudicatarios deben definir la zona de servicio según el uso final de las propiedades compradas; o

(c) El programa cumple con los criterios de objetivo nacional de clientela limitada de ingresos bajos moderados, que incluye la prohibición del uso del objetivo nacional de clientela limitada cuando los beneficios de una actividad están disponibles para todos los residentes de la zona. Un programa de compra podría satisfacer los criterios de objetivo nacional para el objetivo nacional de clientela limitada si restringe la elegibilidad el programa de compra exclusivamente a personas de ingresos bajos y moderados, y la compra proporciona un beneficio real a los vendedores de ingresos bajos y moderados al proporcionar valuaciones anteriores al desastre de manera uniforme a quienes participan en el programa.

(d) El programa cumple con los criterios de los objetivos nacionales de Compra para ingresos bajos/moderados (LMB) o del Incentivo de viviendas para personas de ingresos bajos/moderados (LMHI) y el uso de

incentivos para vivienda según lo autoriza el departamento en su aviso en el **Registro Federal** del 7 de agosto de 2017 en el 82 FR 36825 y que se describe en el inciso B.38 de la sección VI de este aviso.

c. Redesarrollo de propiedades adquiridas.

(1) Los adjudicatarios pueden redesarrollar propiedades adquiridas si la propiedad no fue adquirida mediante un programa de compra y el precio de compra se basa en el valor de la propiedad posterior al desastre, consistente con los principios de costo aplicables (no puede utilizarse el valor anterior al desastre). Además del precio de compra, los adjudicatarios pueden optar por proporcionar asistencia de reubicación o incentivos para la vivienda al propietario de una propiedad que será redesarrollada si la propiedad es comprada por el adjudicatario o subreceptor mediante la adquisición voluntaria, y se documenta la necesidad del propietario de asistencia adicional.

(2) Al llevar a cabo las actividades de adquisición, los adjudicatarios deben cerciorarse de estar en cumplimiento de sus planes de redesarrollo de largo plazo.

38. *Criterios adicionales de objetivo nacional de LMI para compras e incentivos para viviendas.* En este aviso, el HUD establece un requisito alternativo para aclarar los criterios según los cuales las actividades de compra y los incentivos para viviendas pueden cumplir con un objetivo nacional de LMI. Los adjudicatarios autorizados para usar incentivos para la vivienda en este aviso deben seguir las pautas que se describen en el inciso 35 de la sección VI de este aviso. Las reglamentaciones de CDBG limitan las actividades que cumplen con el objetivo nacional de LMI a solo las actividades que cumplen con los cuatro criterios establecidos en el 24 CFR 570.208(a)(1) al (4) y 570.483(b)(1) al (4). Avisos anteriores del **Registro Federal** han informado a los adjudicatarios de los criterios según los cuales una actividad de compra puede cumplir con un objetivo nacional de viviendas de (LMH) para personas de LMI (80 FR 72102). Independientemente de esa orientación, sin embargo, el HUD ha determinado que proporcionar a los adjudicatarios de CDBG-DR un método adicional para demostrar cómo las compras e incentivos para vivienda pueden asistir a los hogares de LMI, más allá de los que se describen en los avisos previos, asegurará que los adjudicatarios y el HUD puedan justificar y evaluar el beneficio que la asistencia de CDBG-DR pueda tener sobre hogares de LMI cuando las compras y los incentivos para vivienda se usan en la recuperación de largo plazo. En vista del objetivo primario de la ley de HCD de asistir a personas con ingresos bajos y moderados, el secretario ha determinado que existe causa justificada para establecer un requisito alternativo según el cual los adjudicatarios de CDBG-DR están autorizados para calificar la asistencia proporcionada a personas de LMI mediante programas de compra y de incentivos para vivienda, debido a los beneficios recibidos por

las personas que reciben asignaciones para compra e incentivos para vivienda que les permitan mudarse fuera de las zonas con probabilidades de ser afectadas por desastres futuros.

Además de los criterios existentes en el 24 CFR 570.208(a)(1)-(4) y 570.483(b)(1)-(4), el HUD establece un requisito alternativo para incluir los dos nuevos criterios de objetivos nacionales de LMI para compras (LMB) e incentivos para vivienda (LMHI) que benefician a hogares de LMI que usan fondos de CDBG-DR proporcionados en virtud de este aviso.

Para que una asignación para compra o incentivo para vivienda cumpla con los nuevos objetivos nacionales de LMB y LMHI, los adjudicatarios deben demostrar lo siguiente:

(1) Los fondos de CDBG-DR se han proporcionado para una actividad elegible que beneficia a hogares LMI para apoyar su mudanza de zonas de alto riesgo. Las actividades siguientes calificarán según este criterio, y también debe cumplir con los criterios de elegibilidad de los avisos que reciben el uso de fondos de CDBG-DR:

(a) Compra de ingresos bajos/moderados (LMB).

Cuando los fondos de CDBG-DR se usan para una asignación de compra para adquirir una vivienda que pertenece a un grupo familiar de LMI que califica, donde el monto de la asignación (incluida la asistencia opcional de reubicación) es mayor que el valor justo de mercado posterior al desastre (actual) de esa propiedad.

(b) Incentivo para vivienda de ingresos bajos/moderados

(LMHI). Cuando los fondos de CDBG-DR se usan para una asignación de incentivo para vivienda, vinculado a la compra voluntaria u otra adquisición voluntaria de vivienda que pertenece a un grupo familiar de LMI, para el cual el incentivo para vivienda tiene el objetivo de mudarse fuera del terreno inundable afectado o una zona de riesgo más bajo; o cuando el incentivo para vivienda tiene el objetivo de proporcionar o mejorar estructuras residenciales que, una vez finalizadas, serán ocupadas por grupo familiar de LMI.

(2) Las actividades que cumplen con los criterios mencionados más arriba serán consideradas que benefician personas de ingresos bajos y moderados a menos que exista evidencia sustancial de lo contrario. Cualquier actividad que cumpla con los criterios de objetivo nacional recientemente establecidos que se describen más arriba se contabilizará para el cálculo del beneficio de LMI general de un adjudicatario de CDBG-DR.

39. *Requisito alternativo para rehabilitación de viviendas—asistencia para segundas viviendas.* El departamento instituye un requisito alternativo a las disposiciones de rehabilitación del 42 U.S.C. 5305(a)(4) como sigue: Las propiedades que servían como segunda vivienda al momento del desastre, o después del desastre, no son elegibles para recibir asistencia para rehabilitación o incentivos para vivienda. Una segunda vivienda se define en este aviso como un hogar que no es la

residencia primaria del propietario, un inquilino o cualquier ocupante al momento de la tormenta o al momento de la solicitud de asistencia. Los adjudicatarios pueden adoptar políticas y procedimientos que contemplan excepciones limitadas para proporcionar asistencia para una segunda vivienda con el fin de satisfacer necesidades de recuperación de desastres específicas (p. ej., agregar capacidad de viviendas asequibles); siempre que, sin embargo, esas excepciones se desarrollen en consulta con el HUD y sean aprobadas antes de su implementación. Los adjudicatarios pueden verificar una residencia primaria utilizando diversos documentos que incluyen, entre otros, las tarjetas de registro de votantes, declaraciones de impuestos, exenciones impositivas sobre viviendas familiares, licencias de conducir y contratos de arrendamiento.

40. *Seguro contra inundaciones.* Los adjudicatarios, receptores y subreceptores deben implementar procedimientos y mecanismos para asegurar que los propietarios de propiedades que reciben asistencia cumplen con todos los requisitos de seguro contra inundaciones, incluidos los requisitos de compra y notificación que se describen más abajo, antes de proporcionar asistencia. Para obtener información adicional, consulte al funcionario ambiental de la oficina local del HUD o repase la orientación sobre requisitos del seguro contra inundaciones en el sitio web del HUD.

a. *Requisitos de compra de seguro contra inundaciones.* El HUD no prohíbe el uso de fondos de CDBG-DR para edificios residenciales existentes en una zona de riesgo especial de inundaciones (o terreno inundable de 100 años). Sin embargo, se deben observar las leyes y reglamentaciones federales, del estado, locales y tribales relacionadas tanto con el seguro contra inundaciones como con el manejo del terreno inundable, según corresponda. Con respecto al seguro contra inundaciones, un propietario que recibe asistencia del HUD de una propiedad ubicada en una zona de riesgo especial de inundaciones debe contratar y mantener un seguro contra inundaciones por el monto y duración que se indican en el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones de FEMA. La sección 102(a) de la ley de Protección contra Desastres por Inundaciones de 1973 (42 U.S.C. 4012a) exige la compra de protección contra inundaciones para cualquier propiedad que reciba asistencia del HUD dentro de la zona de riesgo especial de inundaciones. El HUD recomienda enfáticamente la compra de un Seguro contra inundaciones fuera de la zona de riesgo especial de inundaciones para propiedades que han sido dañadas por una inundación, para proteger mejor a los propietarios de los riesgos económicos de inundaciones futuras y reducir la dependencia de asistencia federal en caso de desastres en el futuro, pero no es un requisito.

b. *Asistencia federal para propietarios que permanecen en un terreno inundable.*

(1) La sección 582 de la ley Nacional de Reforma del Seguro de Inundación de 1994, y sus enmiendas, (42 U.S.C. 5154a) prohíbe la asistencia para desastres por inundaciones en determinadas

circunstancias. En general, estipula que ninguna asistencia federal para socorro en caso de desastre disponibles en una zona de desastre por inundaciones pueda ser utilizada para hacer un pago (incluido cualquier pago de asistencia para préstamos) a una persona para reparación, reemplazo o restauración por daños a cualquier propiedad personal, residencial o comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia federal para desastres por inundaciones que estaba condicionada por que la persona primera contratara el seguro contra inundaciones conforme a las leyes federales aplicables y que la persona no hubiera posteriormente contratado y mantenido en vigencia un seguro contra inundaciones sobre esa propiedad según lo exigido en virtud de la ley federal aplicable. Esto significa que un adjudicatario no puede proporcionar asistencia en caso de desastres para la reparación, reemplazo o restauración de una propiedad a una persona que no haya cumplido con este requisito y debe implementar un proceso para verificar y controlar este cumplimiento.

(2) El departamento establece un requisito alternativo al 42 U.S.C. 5305(a)(4) como sigue: Los adjudicatarios que reciben fondos en virtud de este aviso tienen prohibido proporcionar asistencia de CDBG-DR para la rehabilitación/reconstrucción de una casa, si (a) el ingreso combinado del hogar es mayor al 120% AMI o la mediana nacional, (b) la propiedad estaba ubicada en un terreno inundable al momento del desastre, y (c) el propietario no contaba con un seguro contra inundaciones sobre la propiedad dañada, incluso cuando el propietario no estuviera obligado a contratar y mantener tal seguro. Cuando un propietario ubicado en el terreno inundable permite que su póliza de seguros contra inundaciones caduque, se supone que el propietario no puede afrontar el costo del seguro y/o está aceptando la responsabilidad por el futuro daño al hogar debido a las inundaciones. El HUD establece este requisito alternativo para asegurar que los recursos de recuperación adecuados estén disponibles para asistir a propietario de bajos ingresos que residen en un terreno inundable pero que probablemente no pueden afrontar un seguro contra inundaciones. Los propietarios de ingresos más altos que residen en un terreno inundable, pero que no contrataron o decidieron no mantener su seguro contra inundaciones, no deben recibir asistencia a expensas de aquellos hogares de ingresos más bajos.

Por lo tanto, un adjudicatario solo puede proporcionar asistencia para la rehabilitación o reconstrucción de una casa ubicada en un terreno inundable si: (a) El propietario tenía un seguro contra inundaciones al momento del desastre que califica y todavía tiene necesidades de recuperación no satisfechas; o (b) el hogar gana menos del 120 % del AMI o la mediana nacional, el que sea mayor, y tiene necesidades de recuperación no satisfechas.

(3) La Sección 582 también impone una Responsabilidad sobre un adjudicatario que recibe fondos de CDBG-DR o que designa fondos de CDBG consignados anualmente para recuperación de desastres. Esa responsabilidad es informar a los propietarios que reciben

asistencia para casos de desastre que desencadena el requisito de compra de seguro contra inundaciones que tienen una responsabilidad legal de notificar por escrito a cualquier cesionario del requisito de contratar y mantener vigente un seguro contra inundaciones y conservar tal notificación escrita en los documentos que demuestren la transferencia de la propiedad, y que el propietario que realiza la transferencia puede ser responsable si no lo hace. Estos requisitos se enumeran en <http://uscode.house.gov/view.xhtml?req=granuleid:USC-prelim-title42-section5154a&num=0&edition=prelim>.

C. Infraestructura (instalaciones públicas, mejoras públicas)

41. *Elevación de estructuras no residenciales.* Las estructuras no residenciales deben ser elevadas a los estándares que se describen en este inciso o ser resistentes a la inundación, conforme a los estándares de FEMA de resistencia a inundaciones en el 44 CFR 60.3(c)(3)(ii) o estándar posterior, hasta al menos dos pies por encima del terreno inundable de 100 años (o 1 por ciento de probabilidad anual). Todas las acciones críticas, según se definen en el 24 CFR 55.2(b)(3), dentro del terreno inundable de 500 años (o 0.2 por ciento de probabilidad anual) deben elevarse o ser resistentes a la inundación (conforme a los estándares de FEMA) a la elevación más alta del terreno inundable de 500 años o tres pies por encima de la elevación del terreno inundable de 100 años. Si el terreno inundable o elevación de 500 años no estuviera disponible, y la acción crítica está en el terreno inundable de 100 años, entonces la estructura debe elevarse o hacerse resistente a las inundaciones al menos tres pies por encima de la elevación del terreno inundable de 100 años. Las acciones críticas se definen como una "actividad para la cual incluso una pequeña probabilidad de inundaciones sería demasiado grande, debido a que tal inundación podría resultar en la pérdida de vidas, lesiones a las personas o daño a las propiedades". Por ejemplo, las acciones críticas incluyen hospitales, residencias para ancianos, estaciones de policía, estaciones de bomberos y las principales líneas de servicios básicos.

Se seguirán los códigos y estándares estatales, locales y tribales aplicables para gestión de terrenos inundables que superen estos requisitos, incluidos los de elevación, de retrocesos y el daño sustancial acumulado.

42. *Uso de fondos CDBG-DR como contribución complementaria.* Según lo estipulado en la ley HCD, los fondos pueden ser usados como un requisito de contribución complementaria, participación o aporte de cualquier otro programa federal cuando se usen para llevar a cabo una actividad elegible de CDBG-DR. Esto incluye programas o actividades administradas por la FEMA o USACE. Por ley, (codificada en la ley HCD como una nota al 105(a)), el monto de los fondos de CDBG-DR que pueden aportarse a un proyecto del USACE es \$250,000 o menos. Téngase en cuenta que la ley de Asignación de Fondos prohíbe el uso de fondos de CDBG-DR para

cualquier actividad reembolsable por FEMA o USACE, o para la cual pongan fondos a disposición.

43. *Requisitos para estructuras de control de inundaciones.* Los adjudicatarios que usan fondos de CDBG-DR para asistir a las estructuras de control de inundaciones (p. ej., represas y diques) tienen prohibido usar fondos de CDBG-DR para ampliar una represa o dique más allá de la huella original de la estructura que existía antes del desastre. Los adjudicatarios que usen fondos de CDBG-DR para diques y represas están obligados a: (1) Registrar y mantener las entradas relacionadas con tales estructuras en la base de datos nacional de diques del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los EE. UU. o el Inventario Nacional de Represas; (2) asegurar que la estructura sea admitida por el Programa de Rehabilitación PL 84-99 del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los EE. UU. (Asistencia para Rehabilitación para Proyectos no Federales de Control de Inundaciones); (3) asegurar que la estructura esté acreditada conforme al Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones de FEMA; (4) ingresar en el sistema DRGR la ubicación exacta de la estructura y la zona atendida y protegida por la estructura; y (5) mantener documentación en archivo que demuestra que el adjudicatario ha realizado una evaluación de riesgos antes de financiar la estructura de control de inundaciones y la documentación de que la inversión incluye medidas de reducción del riesgo.

D. Revitalización económica

44. *Documentación del objetivo nacional para actividades de desarrollo económico.* El 24 CFR 570.483(b)(4)(i), 24 CFR 570.506(b)(5), y 24 CFR 1003.208(d) se exentan para permitir a los adjudicatarios contemplados en este aviso identificar los trabajos de ingresos bajos y moderados que se benefician al documentar, para cada persona empleada, el nombre de la empresa, tipo de empleo y salario o remuneración anual del empleo. El 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. Este método reemplaza el requisito estándar de CDBG—en el cual los adjudicatarios deben revisar el salario o remuneración anual de un empleo en comparación con el ingreso total y tamaño del grupo familiar de una persona (p. ej., la cantidad de personas). De esta manera, se optimiza el proceso de documentación porque permite la recopilación de datos de salarios para cada posición creada o conservada en las empresas asistidas, en lugar de respecto de cada grupo familiar.

45. *Beneficio público para determinadas actividades de desarrollo económico.* Las disposiciones de beneficio público establecen estándares para actividades de desarrollo económico individuales (como un único préstamo a una empresa) y para actividades de desarrollo económico en total. En la actualidad, los

estándares de beneficio público limitan el monto de asistencia de CDBG por empleo creado o conservado, o el monto de asistencia de CDBG por persona de ingresos bajo y moderados a la cual la actividad proporciona bienes o servicios.

Estos montos máximos en dólares se establecieron hace dos décadas y pueden impedir la recuperación al limitar el monto de la asistencia que el adjudicatario puede proporcionar a una actividad crítica.

Este aviso exceptúa los estándares de beneficio público del 42 U.S.C. 5305(e)(3), 24 CFR 570.482(f), 24 CFR 570.209(b) y (d), y del 24 CFR 1003.302(c) solo para aquellas actividades de desarrollo económico concebidas para crear o conservar empleos o empresas (incluidos, entre otros, los proyectos de corto y largo plazo y de infraestructura). Sin embargo, los adjudicatarios recopilarán y mantendrán documentación en el archivo del proyecto sobre la creación y conservación del total de empleos; la cantidad de empleos dentro de ciertos rangos salariales; el monto promedio de asistencia proporciona por empleo, por actividad o programa; y los tipos de empleos. Además, los adjudicatarios informarán el número total de empleos creados y conservados y el objetivo nacional aplicable en el sistema DRGR. El inciso (g) del 24 CFR 570.482 también se exenta en la medida en que estas disposiciones están relacionadas con el beneficio público.

46. *Nota aclaratoria de la Sección 3 sobre elegibilidad del residente y requisitos de documentación.* La definición de “personas de bajos ingresos” del 12 U.S.C. 1701u y del 24 CFR 135.5 es la base para la elegibilidad como residente de la sección 3. Un residente de la sección 3 significa: (1) Un residente de una vivienda pública; o (2) una persona que reside en el área metropolitana o no metropolitana de un condado en el cual se invierte la asistencia contemplada en la sección 3, y que es: (i) Una persona de bajos ingresos o (ii) una persona de muy bajos ingresos. Este aviso autoriza a los adjudicatarios a determinar que una persona es elegible para ser considerada residente de la sección 3 si el salario o remuneración anual está en, o por debajo, del límite de ingresos establecido por HUD para una familia de una sola persona para la jurisdicción. Esta autoridad no afecta los otros requisitos de elegibilidad de la sección 3 del 24 CFR 135.5. Todos los receptores directos de fondos de CDBG-DR deben presentar el formulario HUD-60002 anualmente a través del Sistema de Registro y Evaluación de Cumplimiento de la Sección 3 (SPEARS) que se puede encontrar en el sitio web del HUD: https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/section3/section3/spears.

47. *Exención y modificación de la cláusula de reubicación para permitir asistencia para ayudar al retorno de una empresa.* Los requisitos de CDBG impiden que los participantes del programa proporcionen asistencia

a una empresa para reubicarse de una zona de mercado laboral a otra si la reubicación tiene probabilidades de resultar en una pérdida significativa de empleos en el mercado laboral del cual se muda. Esta prohibición puede ser un obstáculo crítico para el restablecimiento y reconstrucción de una base de empleo desplazada después de un desastre grave. Por lo tanto, el 42 U.S.C. 5305(h), el 24 CFR 570.210, el 24 CFR 570.482 y el 24 CFR 1003.209 se exentan para permitir a un adjudicatario proporcionar asistencia a cualquier empresa que estaba operando en la zona del mercado laboral declarada de desastre antes de la fecha del desastre aplicable y que desde entonces se mudó, en forma total o parcial, de la zona afectada a otro estado o a una zona de mercado laboral dentro del mismo estado para continuar con la empresa.

48. *Prioridad para empresas pequeñas.* Para dirigir la asistencia a las empresas pequeñas, el departamento establece un requisito alternativo a las disposiciones del 42 U.S.C. 5305(a) para exigir a los adjudicatarios que otorguen prioridad a la asistencia de empresas que cumplan con la definición de empresa pequeña según la define la Administración de Pequeñas Empresas (SBA) en el 13 CFR parte 121 o, para empresas que se dediquen a “explotaciones agropecuarias” como se define en el 7 CFR 1400.3, y que cumplan con los criterios de la Agencia de Servicios Agrícolas (FSA) del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos, que se describen en el 7 CFR 1400.500, que son utilizados por la FSA para determinar la elegibilidad para determinados programas de asistencia. En lo que respecta a la asistencia a empresas dedicadas a “explotaciones agropecuarias”, se recuerda a los adjudicatarios que, en su metodología de asignación, el HUD no tiene en cuenta la pérdida de cosechas y otras pérdidas agrícolas en su determinación de necesidad económica insatisfecha. Por lo tanto, el HUD recomienda a los adjudicatarios que obtengan otras fuentes de asistencia que no sean los fondos de CDBG-DR para atender necesidades que surjan de pérdidas de cosecha u otras pérdidas agrícolas atribuibles al desastre.

49. *Nota aclaratoria sobre la provisión de subvenciones y préstamos de “capital de trabajo” a empresas.* Los adjudicatarios pueden proporcionar muchas formas de asistencia a empresas en virtud de las disposiciones del 105(a)(17) de la ley HCD, incluyendo el “capital de trabajo”. En esfuerzos de recuperación en el pasado, los adjudicatarios han consultado respecto de cómo se deberían calcular las necesidades de capital de trabajo de una empresa. El capital de trabajo es un aspecto de la necesidad de una empresa después de un desastre; sin embargo, no es el instrumento por el cual se financian todas las necesidades no satisfechas de una empresa. En su forma más simple, el capital de trabajo se define como “Activos corrientes menos Pasivos corrientes” en el balance de una empresa. En otras palabras, el capital de trabajo es el monto de efectivo necesario para financiar un año de las obligaciones (p. ej., el monto de los pagos hipotecarios y otras deudas de un año, impuestos y servicios básicos, monto anual de salarios, y cuentas a pagar) después

de descontar otros activos corrientes como inventarios y cuentas por cobrar.

El capital de trabajo no incluye ningún gasto por cualquier forma de construcción o ampliación de instalaciones existentes, ya sean costos "duros" o "blandos". Por lo tanto, los adjudicatarios no deben incluir los gastos de construcción o ampliación de instalaciones existentes en ningún cálculo referido al capital de trabajo, a menos que tenga la intención de proporcionar un paquete de asistencia completo que está sujeto a los requisitos de revisión ambiental del 24 CFR parte 58. La provisión de capital de trabajo constituye una actividad de desarrollo económico contemplada en el 24 CFR 58.35(b)(4) y puede proporcionar costos operativos en virtud del 24 CFR 58.35(b)(3) y por lo tanto, según el 24 CFR 55.12(c)(1), no está sujeta a la Parte 55 a menos que incluya gastos para la construcción o ampliación de instalaciones existentes. El registro de la revisión ambiental del adjudicatario debe documentar la determinación de esta exclusión de la revisión ambiental.

50. *Prohibición de asistencia a empresas privadas de servicios básicos.* Los fondos puestos a disposición en virtud de este aviso no pueden usarse para asistir de ninguna manera a una empresa privada que proporciona servicios básicos.

E. Certificaciones y recopilación de información

51. *Exención de certificaciones y requisito alternativo.* El 24 CFR 91.225 y 91.325 se exentan. Cada adjudicatario que reciba una asignación directa en virtud de este aviso debe realizar las siguientes certificaciones con su plan de acción:

a. El adjudicatario certifica que tiene en vigencia y está siguiendo un plan de asistencia antidesplazamiento y de reubicación residencial en relación con cualquier actividad asistida con fondos del programa de CDBG.

b. El adjudicatario certifica su cumplimiento con las restricciones sobre cabildero exigidas en el 24 CFR parte 87, junto con formularios de divulgación, si así lo requiere la parte 87.

c. El adjudicatario certifica que el plan de acción para la recuperación de desastres está autorizado en virtud de la ley estatal y local (según corresponda) y que el adjudicatario y cualquier entidad o entidades designadas por el adjudicatario, y cualquier contratista o agencia pública designada que lleve a cabo una actividad con fondos de CDBG-DR tiene autoridad legal para desarrollar el programa para el que está buscando financiamiento, de acuerdo con las normas aplicables del HUD y este aviso. El adjudicatario certifica que las actividades que serán asumidas con fondos en virtud de este aviso son consistentes con su plan de acción.

d. El adjudicatario certifica que cumplirá con los requisitos de adquisición y reubicación de la URA, y sus enmiendas, y las reglamentaciones del 49 CFR parte 24, excepto cuando las exenciones

o requisitos alternativos estén contemplados en este aviso.

e. El administrador certifica que cumplirá con la sección 3 de la ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 (Título 12 del Código de los EE. UU., 1701u) y las reglamentaciones del 24 CFR parte 135.

f. El adjudicatario certifica que está cumpliendo con un plan detallado de participación ciudadana que cumple con los requisitos del 24 CFR 91.115 o 91.105 (salvo lo dispuesto en avisos que prevén exenciones y requisitos alternativos para esta subvención). Además, cada gobierno local que reciba asistencia de un adjudicatario estatal debe seguir un plan detallado de participación ciudadana que cumpla los requisitos del 24 CFR 570.486 (salvo lo dispuesto en avisos que prevén exenciones y requisitos alternativos para esta subvención).

g. El adjudicatario estatal certifica que ha consultado a los gobiernos locales afectados en condados contemplados en declaraciones de desastres graves zonas sin derechos de propiedad, con derechos de propiedad y tribales del estado, para determinar los usos de fondos, incluido el método de distribución del financiamiento, o actividades llevadas a cabo directamente por el estado.

h. El adjudicatario certifica que cumple con cada uno de los siguientes criterios:

(1) Los fondos se utilizarán exclusivamente para gastos necesarios relacionados con la ayuda ante desastres, recuperación a largo plazo, restauración de infraestructura y vivienda y revitalización económica en las zonas más afectadas y damnificadas para las que el Presidente declaró un desastre grave en 2016 de acuerdo con la ley de Asistencia ante Emergencias y Ayuda por Desastres de Robert T. Stafford de 1974 (42 U.S.C. 5121 y sigs.).

(2) Con respecto a las actividades que se espera que sean asistidas con los fondos CDBG-DR, el plan de acción ha sido desarrollado de modo de brindar la máxima prioridad posible a actividades que beneficiarán a familias de ingresos bajos y moderados.

(3) El uso total de los fondos CDBG-DR beneficiará principalmente a familias de ingresos bajos y moderados de manera de asegurar que al menos el 70 por ciento (u otro porcentaje permitido por el HUD en una exención publicada en un aviso del **Registro Federal** aplicable) del monto de la subvención sea gastado en actividades que beneficien a tales personas.

(4) El adjudicatario no intentará recuperar costos de capital de mejoras públicas asistidas con fondos de subvención de CDBG-DR determinando cualquier monto contra propiedades pertenecientes y ocupadas por personas de ingresos bajos y moderados, incluido cualquier gasto cobrado o evaluación realizada como condición para obtener acceso a dichas mejoras públicas, a menos que: (a) Los fondos de la subvención para recuperación de desastres se utilicen para pagar la proporción de dicho gasto o

evaluación que se relacione con los costos de capital de dichas mejoras públicas financiadas a partir de fuentes de ingresos distintas de aquellas en virtud de este título; o (b) a los fines de determinar cualquier monto contra propiedades pertenecientes u ocupadas por personas con ingresos moderados, el adjudicatario certifique ante el secretario que no tiene fondos CDBG suficientes (en ninguna forma) para cumplir con los requisitos de la cláusula (a).

i. El adjudicatario certifica que la subvención se realizará y administrará de conformidad con el Título VI de la ley de Derechos Civiles de 1964 (42 U.S.C. 2000d), la Ley de Vivienda Justa (42 U.S.C. 3601 al 3619) y las normas de implementación, y que promoverá de manera afirmativa las viviendas justas.

j. El adjudicatario certifica que ha adoptado y está exigiendo el cumplimiento de las siguientes políticas y, además, debe certificar que exigirá a los gobiernos locales que reciben fondos de la subvención que certifiquen que han adoptado y están exigiendo el cumplimiento de:

(1) Una política que prohíba el uso de fuerza excesiva por parte de las agencias de la fuerza pública dentro de su jurisdicción contra cualquier persona que participe en protestas de derechos civiles no violentas, y

(2) Una política de cumplimiento de las leyes estatales y locales aplicable que prohíban el impedimento físico de la entrada o salida de una instalación o ubicación que sea objeto de tales manifestaciones no violentas de los derechos civiles dentro de su jurisdicción.

k. El adjudicatario certifica que este (y cualquier subreceptor o entidad de administración) tiene actualmente o que desarrollará y mantendrá la capacidad de llevar a cabo actividades de recuperación de desastres de manera oportuna y que el adjudicatario ha revisado los requisitos de este aviso. El adjudicatario certifica la precisión de su lista de verificación de certificación de Cumplimiento de la Subvención y Gestión Financiera de la ley Pública 115-123 u otra presentación de certificación reciente, de ser aprobada por el HUD y documentación de soporte relacionada mencionada en A.1.a. de la sección VI y su Evaluación de Capacidad y Plan de Implementación y presentaciones relacionadas ante el HUD mencionadas en A.1.b de la sección VI.

l. El adjudicatario certifica que no utilizará fondos CDBG-DR para ninguna actividad en una zona identificada como propensa a inundaciones con fines de uso de tierras o planificación de mitigación de peligros por parte del gobierno estatal, local o tribal, o delimitada como un Área de Peligro de Inundación Especial (o área de inundación de 100 años) en los mapas de asesoramiento de inundación más actuales del FEMA, a menos que asegure también que la acción está diseñada o modificada para minimizar los daños en o dentro del área de inundación, de conformidad con la Orden Ejecutiva 11988 y el 24 CFR parte

55. La fuente de datos relevante para esta disposición está conformada por las normas de uso de tierras gubernamentales tribales, estatales y locales y los planes de mitigación de peligros y la última edición de datos o guías FEMA, que comprenden datos de asesoramiento (como Mapas de Asesoramiento para el Nivel Base de Elevación por Inundaciones) o Mapas de Índices de Seguros de Inundaciones preliminares o definitivos.

m. El adjudicatario certifica que sus actividades con pinturas con base de plomo cumplirán con los requisitos del 24 CFR parte 35, subpartes A, B, J, K y R.

n. El adjudicatario certifica que cumplirá con los requisitos ambientales del 24 CFR parte 58.

o. El adjudicatario certifica que cumplirá con las leyes aplicables.

Advertencia: Toda persona que a sabiendas realice un reclamo falso o una declaración falsa ante el HUD podrá quedar sujeta a sanciones civiles o penales en virtud del 18 U.S.C. 287, 1001y del 31 U.S.C. 3729.

VII. Duración del financiamiento

La ley de Asignación de Fondos, y sus enmiendas, exigen gastar los fondos proporcionados en virtud de la ley en un plazo de dos años a partir de la fecha en que el HUD consigne los fondos a un adjudicatario. La ley y sus enmiendas además autoriza a la Oficina de Administración y Presupuesto (OMB) a proporcionar una exención de este requisito. Este aviso además exige que cada adjudicatario gaste el 100 por ciento de su asignación total de fondos de CDBG-DR en actividades elegibles dentro de un plazo de 6 años a partir de la asignación inicial de los fondos del HUD en virtud de un acuerdo de subvención firmado. Sin embargo, de acuerdo con el 31 U.S.C. 1555, el HUD cerrará la cuenta de asignaciones y cancelará cualquier saldo restante tanto desembolsado como no desembolsado si el secretario o el Presidente determinan que los objetivos para los cuales se hizo la asignación han sido llevados a cabo y no se han realizado desembolsos contra la asignación durante dos años fiscales consecutivos. En tal caso, los fondos no estarán disponibles para comprometerlos o gastarlos para ningún propósito una vez cerrada la cuenta.

VIII. Catálogo de Asistencia Federal Nacional

El número del Catálogo de Asistencia Federal Nacional para las subvenciones de recuperación en caso de desastre acorde a este aviso es el siguiente: 14.228 para los adjudicatarios estatales de CDBG.

IX. Determinación de que no existe ningún impacto significativo

Se llegó a una determinación de que no existe ningún impacto significativo (FONSI, por sus siglas en inglés) con respecto al medio ambiente, acorde al reglamento del HUD del 24 CFR parte 50, que pone en práctica el 102(2)(C) de la ley Nacional de Política Ambiental de 1969 (42 U.S.C. 4332(2)(C)). La FONSI está disponible para que el público la inspeccione, de lunes a

viernes, de 8:00 a. m. a 5:00 p. m., en la Sección de Reglamentos de la Dirección Jurídica del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano, en: 451 7th Street SW, Room 10276, Washington, DC 20410-0500. Debido a las medidas de seguridad imperantes en el edificio de la sede del HUD, es necesario concertar una cita con anticipación para consultar el expediente llamando a la Sección de Reglamentos al 202-708-3055 (este número no es gratuito). Las personas con problemas de audición o del habla pueden acceder a este número a través de un teléfono de texto (TTY) llamando al Sistema Federal de Retransmisión al 800-877-8339 (este número es gratuito).

Fecha: 2 de febrero de 2018.

Neal J. Rackleff,
Subsecretario.

Apéndice A—Asignación de fondos de CDBG-DR para las zonas más afectadas y damnificadas debido a desastres declarados como tales a nivel federal en 2017

Antecedentes

La ley de Asignación de Otros Fondos Complementarios Adicionales para los Requisitos de la Ayuda en Casos de Desastre para 2017 (ley púb. 115-56) asignó \$7,400,000,000 a través de la Subvención Global de Desarrollo Comunitario para la recuperación en casos de desastre (CDBG-DR) para gastos necesarios para actividades autorizadas relacionadas con el socorro en casos de desastre, recuperación a largo plazo, restauración de infraestructura y vivienda, y la revitalización económica en las zonas más afectadas y damnificadas ocasionados por un desastre grave declarado como tal en 2017, específicamente:

Por un monto adicional para el "Fondo de Desarrollo Comunitario", \$7,400,000,000, ..., para gastos necesarios ... relacionados con el socorro en casos de desastre, recuperación a largo plazo, restauración de infraestructura y vivienda, y la revitalización económica en las zonas más afectadas y damnificadas ocasionados por un desastre grave declarado como tal en 2017 de conformidad con la ley de Socorro y Asistencia de Emergencia para Casos de Desastre Robert T. Stafford (42 U.S.C. 5121 y sigs.): Disponiéndose, Que los fondos se adjudiquen directamente al estado, a la unidad de gobierno local general a discreción del secretario:

... Disponiéndose además, Que tales fondos no podrán ser usados para actividades reembolsables, o puestos a disposición, por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias o el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de:...

Debe tenerse en cuenta que el texto de la ley pública 115-56 permite al HUD deducir hasta \$10 millones de los \$7.400 millones a los fines de la administración y supervisión de la asignación. El HUD ha optado por deducir el monto completo de \$10 millones, que resulta en un total de \$7.390 millones disponibles para la asignación.

Zonas más afectadas y damnificadas

Como sucede con asignaciones previas de CDBG-DR, HUD no está obligado a asignar fondos para todos los desastres graves declarados en 2017.

HUD tiene instrucciones de usar los fondos en las "zonas más afectadas y damnificadas" HUD ha implementado esta directiva al limitar las asignaciones de CDBG-DR a jurisdicciones con desastres graves que cumplan dos estándares:

(1) Asistencia individual/designación para el IHP. El HUD tiene asignaciones limitadas para aquellos desastres en los que la FEMA determinó que el daño fue suficiente para declarar el desastre como elegible para recibir fondos del Programa para Personas Individuales y Hogares (IHP).

(2) Daño concentrado. HUD ha limitado las asignaciones a los condados y códigos postales con altos niveles de daño, colectivamente llamados "zonas más afectadas". Para esta asignación, el HUD está usando el monto de necesidades graves de vivienda no satisfechas como su medida de daño concentrado y limita los datos usados para la asignación solo a condados que excedan un "corte natural" en los datos para el monto total de las necesidades graves de vivienda no satisfechas. A los fines de esta asignación, el corte de las necesidades graves de vivienda no satisfechas ocurre a los \$16 millones a nivel del condado y \$3.5 millones para códigos postales de Texas y Florida y \$10 millones para condados y \$2 millones para códigos postales para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Puerto Rico) y las Islas Vírgenes Estadounidenses (Islas Vírgenes). El cálculo de necesidades graves de vivienda no satisfechas se describe a continuación.

Estas asignaciones se basan así en los costos no satisfechos para reparar propiedades con daños graves en las zonas más afectadas. No abarcan los costos de resiliencia esperados, si bien los adjudicatarios pueden elegir usar los fondos CDBG para los gastos de resiliencia. Los daños estimados se basan en los siguientes factores:

(1) Estimaciones de reparación para unidades con graves daños ocupadas por sus propietarios que no tienen seguro (con algunas excepciones) en las zonas más afectadas después de subvenciones o préstamos de FEMA y SBA para reparaciones;

(2) Estimaciones de reparación para unidades de alquiler con graves daños ocupadas por inquilinos con ingresos menores al 50 % del ingreso medio para el área de las zonas más afectadas; y

(3) Estimaciones de reparación y pérdida de contenidos para pequeñas empresas con graves daños rechazados por SBA.

Métodos para estimar necesidades de vivienda no satisfechas

Los datos que el personal del HUD ha identificado como disponibles para calcular necesidades no satisfechas para desastres que califican provienen de los datos del programa de Asistencia Individual de FEMA sobre daños a unidades de vivienda dañadas al 8 de noviembre de 2017 para Texas and Florida y al 22 de diciembre de 2017 para Puerto Rico y las Islas Vírgenes.

Los datos básicos sobre daños de vivienda, tanto para el cálculo de las necesidades de vivienda no satisfechas como para los daños concentrados, se basan en los datos de inspección de viviendas del programa de Asistencia Individual de FEMA, complementados con datos del Programa de Préstamos para Desastres de SBA. El HUD calcula las "necesidades de vivienda insatisfechas" como el número de unidades de vivienda con necesidades insatisfechas multiplicado por el costo estimado de reparar esas unidades, menos los fondos para reparación ya proporcionados por FEMA y la SBA.

Para los EE. UU. continentales, el HUD considera que su método tradicional de solo usar las evaluaciones de daños inmobiliarios para las unidades ocupadas por sus propietarios sigue siendo eficaz. El HUD categoriza a cada una de las unidades de propietarios inspeccionadas por FEMA en una de cinco categorías:

- *Menor-bajo*: menos de \$3,000 en daños de bienes inmuebles inspeccionados por FEMA
- *Menor-alto*: \$3,000 a \$7,999 en daños de bienes inmuebles inspeccionados por FEMA
- *Significativo-bajo*: \$8,000 a \$14,999 en daños de bienes inmuebles inspeccionados por FEMA o una inundación de 1 a 4 pies de altura en la planta baja
- *Significativo-alto*: \$15,000 a \$28,800 en daños de bienes inmuebles inspeccionados por FEMA o una inundación de 4 a 6 pies de altura en la planta baja
- *Grave*: más de \$28,800 en daños de bienes inmuebles inspeccionados por FEMA o con la determinación de destruido, o una inundación de más de 6 pies de altura en la planta baja.

Para Puerto Rico y las Islas Vírgenes, el daño a propietarios se calcula tomando los bienes inmuebles y bienes personales debido a la conclusión del HUD de que este es probablemente la estimación más precisa de daño grave de un propietario en tales zonas. Para estas unidades ocupadas por propietarios, la agrupación de los daños sería la categorización de daño más alta basada en el cálculo anterior o:

- *Menor-bajo*: menos de \$2,500 de daños en bienes personales inspeccionados por FEMA
- *Menor-alto*: \$2,500 a \$3,499 de daños en bienes personales inspeccionados por FEMA
- *Significativo-bajo*: \$3,500 a \$4,999 de daños en bienes personales inspeccionados por FEMA o una inundación de 1 a 4 pies de altura en la planta baja
- *Significativo-alto*: \$5,000 a \$8,999 de daños en bienes personales inspeccionados por FEMA o una inundación de 4 a 6 pies de altura en la planta baja
- *Grave*: más de \$9,000 de daños en bienes personales inspeccionados por FEMA o con una determinación de destruido o una inundación de más de 6 pies de altura en la planta baja

Para cumplir con el requisito legal de "más afectado" en este texto legislativo, se determina que los hogares tienen un nivel de daño grave si el daño es "significativo-bajo" o más alto.

Además, se determina que un propietario tiene necesidades insatisfechas si informan un daño y no tienen seguro para cubrir ese daño y estaba fuera del 1 % de la zona de riesgo de inundación. Para todos los desastres, para propietarios dentro de la zona de riesgo de inundación, solo los propietarios sin seguro por debajo del 120 % del ingreso medio para la zona están incluidos en la estimación de necesidades insatisfechas.

FEMA no inspecciona unidades de alquiler para detectar daños a bienes inmuebles, por lo tanto, se usan los daños a los bienes personales como proxy para el daño a la vivienda. Cada una de las unidades arrendadas inspeccionada por FEMA está categorizada por HUD en una de cinco categorías:

- *Menor-bajo*: menos de \$1,000 en daños a bienes personales inspeccionados por FEMA
- *Menor-alto*: \$1,000 a \$1,999 en daños a bienes personales inspeccionados por FEMA

- *Significativo-bajo*: \$2,000 a \$3,499 en daños a bienes personales inspeccionados por FEMA o inundación de 1 a 4 pies de altura en la planta baja
- *Significativo-alto*: \$3,500 a \$7,499 en daños a bienes personales inspeccionados por FEMA o inundación de 4 a 6 pies de altura en la planta baja
- *Grave*: más de \$7,500 en daños a bienes personales inspeccionados por FEMA o con declaración de destruido o inundación de más de 6 pies en la planta baja

Para las propiedades de alquiler, para cumplir con el requisito legal de "más afectado" en este texto legislativo, se determina que los hogares tienen un nivel de daño alto si el daño es "significativo-bajo" o más alto. Es decir, tienen una evaluación de daños a bienes personales de FEMA de \$2,000 dólares o más, o una inundación de más de 1 pie de altura.

Además, se supone que los arrendadores tienen una protección de seguro adecuada, a menos que la unidad esté ocupada por un inquilino con ingresos menores al 50 % de la media de ingresos para la zona. Las unidades ocupadas por un inquilino con un ingreso menor al 50 % de la media de ingresos para la zona se utilizan para calcular las probables necesidades para las viviendas de alquiler asequibles no satisfechas.

En Puerto Rico y las Islas Vírgenes, las unidades que están ocupadas por un inquilino con ingresos menores al nivel federal de pobreza o el 50 % de la media de ingresos para la zona, el que sea mayor, se utilizan para calcular las probables necesidades para las viviendas de alquiler asequibles no satisfechas.

El costo promedio de reparar completamente una vivienda para un desastre específico de modo que cifre dentro de cada una de las categorías de daño antes señaladas se calcula utilizando el promedio de costos de reparación de daños a bienes inmuebles determinado por la Administración de la Pequeña Empresa para su programa de préstamos para casos de desastre, para el subconjunto de viviendas inspeccionadas tanto por SBA como por FEMA para cada desastre elegible. Como la SBA inspecciona para determinar los costos totales de reparación, se presupone que refleja el costo total de reparar la vivienda, que en general es mayor que las estimaciones de costo de FEMA para hacerla habitable.

Para cada hogar que se determine que tiene necesidades de vivienda no satisfechas (como se describió antes), su necesidad de vivienda no satisfecha promedio estimada, menos la supuesta asistencia que recibirá de FEMA y SBA se calculó para Texas en \$58,956 por daño significativo (bajo); \$72,961 por daño significativo (alto); y \$102,046 por daño grave. Para Florida: \$44,810 por daño significativo (bajo); \$45,997 por daño significativo (alto); y \$67,799 por daño grave. Para Puerto Rico y las Islas Vírgenes: \$38,249 por daño significativo (bajo); \$41,595 por daño significativo (alto); y \$66,066 por daño grave.

Métodos para estimar necesidades de revitalización económica no satisfechas

Basándose en los préstamos de SBA para casos de desastre a empresas, HUD calcula la mediana de las pérdidas inmobiliaria y

y de contenido para las siguientes categorías de daño para cada estado:

- *Categoría 1*: pérdida inmobiliaria + de contenido = menos de 12,000
- *Categoría 2*: pérdida inmobiliaria + de contenido = de 12,000 a 30,000
- *Categoría 3*: pérdida inmobiliaria + de contenido = de 30,000 a 65,000
- *Categoría 4*: pérdida inmobiliaria + de contenido = de 65,000 a 150,000
- *Categoría 5*: pérdida inmobiliaria + de contenido = más de 150,000

Para las propiedades con pérdidas inmobiliarias y de contenido de \$30,000 o más, el HUD calcula el monto estimado de las necesidades no satisfechas para las pequeñas empresas multiplicando las estimaciones de la mediana de los daños para las categorías anteriores por el número de pequeñas empresas a las que se les denegó un préstamo de SBA, incluidas aquellas a las que se les negó un préstamo antes de la inspección debido a un crédito o ingreso inadecuado (o no se había tomado una decisión), bajo el supuesto de que los daños entre aquellos a los que se les denegó antes de la inspección presentan la misma distribución de daños que aquellos a los que se les denegó después de la inspección.

Cálculo de la asignación

Una vez identificadas las entidades elegibles utilizando los criterios anteriores, la asignación a adjudicatarios individuales representa su parte proporcional de la estimación de necesidades no satisfechas. Para la asignación de la fórmula, el HUD calcula el total de las necesidades de recuperación graves no satisfechas como el total de:

- Las necesidades graves de vivienda no satisfechas en la mayoría de los condados afectados o equivalentes a condados
- Necesidades graves de empresas no satisfechas

Para Texas, HUD anunció una asignación el 17 de noviembre de 2017 que reflejaba el 100 % del cálculo de necesidades graves de vivienda y de empresas no satisfechas, calculado utilizando los métodos descriptos más arriba menos \$57.8 millones que habían sido asignados de una asignación anterior. Para Florida, HUD anunció una asignación el 28 de noviembre de 2017, que reflejaba el 100 % del cálculo de necesidades graves de vivienda y de empresas no satisfechas. Los datos no estuvieron disponibles para Puerto Rico y las Islas Vírgenes hasta fines de diciembre de 2017. El resto de los fondos (\$1,700 millones de los \$7,400 millones asignados) son significativamente menores que las necesidades graves de vivienda y de empresas no satisfechas calculadas, y por lo tanto las asignaciones son solo 57 % de las necesidades graves de vivienda y de empresas no satisfechas estimadas para Puerto Rico y las Islas Vírgenes.

[Doc. del Registro Federal 2018-02693 Presentado el 2-7-18; 11:15 am]

CÓDIGO DE FACTURACIÓN 4210-67-P