

Estado de California

Plan de acción para la recuperación ante desastres de los desastres de 2017

Modificación N.º 4 al Plan de Acción

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California

Período de comentarios públicos: 17 de junio - 17 de julio de 2024

Borrador para enviar al HUD

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

Mayo de 2024



Índice

I. Antecedentes y resumen de cambios	1
II. Modificaciones al plan de acción.....	2
1. Resumen ejecutivo.....	2
5. Usos propuestos de los fondos de la CDBG-DR. (Páginas 12 y 13).....	2
IV. Programas de recuperación ante desastres propuestos.....	3
2. Programa de recuperación de viviendas (página 139).....	4
a. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas de Propietarios Ocupantes	4
III. Comentarios del público	7

I. Antecedentes y resumen de cambios

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

El 27 de enero de 2020, el HUD asignó \$38 millones adicionales de financiación de la CDBG-DR al estado para abordar las necesidades de recuperación de infraestructuras no satisfechas de California relacionadas con las declaraciones de desastre importantes de la FEMA: DR-4344 en octubre de 2017 y DR-4353 en diciembre de 2017. Las dos subvenciones combinadas suponen un total de \$162,212,527 de financiación de la CDBG-DR para los desastres de 2017.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (Department of Housing and Community Development, HCD) está manejando los fondos de la CDBG-DR del HUD e implementando las metas y los objetivos del plan de acción inicial del estado aprobado por el HUD. A través de la modificación número 1 al Plan de Acción (Action Plan Amendment, APA 1) de Necesidades Insatisfechas, el HCD incorporó la asignación complementaria de \$38 millones al Plan de Acción para abordar las necesidades insatisfechas de recuperación de infraestructuras. Una enmienda sustancial posterior añadió el programa de Nuevas Infraestructuras y trasladó la financiación del programa inicial de Contrapartida a la Asistencia Pública (Public Assistance, PA) de la FEMA al Programa de Viviendas Multifamiliares.

La tercera modificación sustancial modificó el Programa estatal de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas de Propietarios Ocupantes (Owner-Occupied Rehabilitation and Reconstruction, OOR) para ayudar mejor a los hogares con ingresos bajos y moderados (Low and Moderate Income, LMI) que tienen un vacío en su asistencia total, añadiendo y aclarando el programa de préstamos subvencionados.

Esta cuarta modificación (APA 4) es una modificación sustancial, ya que propone añadir un nuevo programa, cerrar un programa existente del Plan de Acción inicial aprobado por el HUD y propone cambiar el umbral para las modificaciones sustanciales del plan de acción. Estos cambios superan el umbral de \$3 millones para modificaciones sustanciales, articulado en el Plan de Acción inicial, y exigido por el HUD en el Aviso del Registro Federal (Federal Register Notice, FRN) de 27 de enero de 2020. Esta APA 4 también se presentará al HUD en agosto de 2024 y estará disponible para comentarios públicos durante 30 días, antes de su presentación al HUD.

Esta modificación al plan de acción de 2017 propone reasignar \$26,150,000 de financiación del programa de OOR de 2017 al Programa de Viviendas Multifamiliares y Recuperación ante Desastres (Disaster Recovery Multifamily Housing Program, DR-MHP) de 2017 y añadir un nuevo Programa de Ayuda a la Compra de Vivienda (Homebuyer Assistance, HBA). El programa de OOR seguirá atendiendo a los solicitantes elegibles y que hayan presentado su solicitud antes de la fecha límite de solicitud del programa. Los recursos transferidos a los programas DR-MHP y HBA ayudarán a hacer frente a las necesidades de recuperación de la vivienda de los inquilinos y propietarios con LMI después de un desastre. La modificación también cambiará el umbral actual de \$3 millones de dólares para modificaciones sustanciales a \$10 millones, tal y como se articulaba en el Plan de Acción inicial.

Los números de página acompañan a los cambios propuestos. Se han hecho actualizaciones al texto suprimido y sustituido en el contexto de la sección correspondiente dentro del plan de acción.

Resumen:

La modificación 4 al Plan de Acción (APA 4) abordará los siguientes elementos:

1. **Resumen ejecutivo, usos propuestos de los fondos de la CDBG-DR:** ofrece una actualización de los programas OOR y DR-MHP reasignando fondos del programa de OOR al DR-MHP y añadiendo un nuevo programa de HBA.
2. **Programas de recuperación de viviendas:** en esta sección se actualizan la distribución de los programas y el presupuesto, y se añade el programa de HBA.
 - a. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas de Propietarios Ocupantes: esta modificación reduce el presupuesto en \$26,150,000. Estos fondos se reasignarán al DR-MHP y al Programa de HBA.
 - b. Programa de Viviendas Multifamiliares y Recuperación ante Desastres:
 - i. Esta sección se actualiza para aumentar el presupuesto en \$16 millones.
 - ii. El Cuadro Presupuestario y el Método de Distribución para MHP se actualizan para reflejar un aumento de los \$16 millones. El aumento presupuestario financiará los costos de ejecución de las actividades de los programas y las necesidades insatisfechas detectadas en las zonas más afectadas y necesitadas (Most Impacted and Distressed, MID).
 - c. Programa de Ayuda a la Compra de Vivienda:
 - i. Añade el Programa de Ayuda a la Compra de Vivienda al conjunto de programas de recuperación de viviendas.
3. **Modificaciones sustanciales:** las modificaciones de esta sección actualizan el umbral de modificación sustancial de \$3 a \$10 millones para la adición o supresión de cualquier programa financiado por la CDBG-DR, cualquier cambio de financiación o cualquier cambio en los beneficiarios designados del programa.

II. Modificaciones al plan de acción

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

1. Resumen ejecutivo

5. Usos propuestos de los fondos de la CDBG-DR. (Páginas 12 y 13)

Eliminar: el programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas de Propietarios Ocupantes, tal y como se articuló originalmente en el Plan de Acción inicial como un programa independiente, se cerrará para nuevos solicitantes.

Reemplazar con: el programa de Propietarios Ocupantes se cerró a nuevos solicitantes a partir del 31 de enero de 2024. El programa seguirá prestando asistencia a los solicitantes elegibles que hayan presentado su solicitud antes de la fecha límite.

Añadir: el HCD agregará un Programa de Ayuda a la Compra de Vivienda (HBA) como una opción programática adicional a su cartera de recuperación para satisfacer las necesidades de los afectados por los desastres de 2017. La HBA brindará el pago inicial y otras ayudas a la vivienda a supervivientes de desastres con ingresos bajos o moderados, permitiéndoles reubicarse fuera de las zonas de riesgo alto o muy alto de incendios.

IV. Programas de recuperación ante desastres propuestos

1. Asignación de fondos (Página 135)

b. Administrado por el HCD (página 137)

Añadir: el HCD administrará el Programa de Ayuda a la Compra de Vivienda (HBA) a través de su receptor secundario, Golden State Finance Authority, como una opción programática adicional a su cartera de recuperación para satisfacer las necesidades de las personas afectadas por los desastres de 2017. La HBA ofrecerá ayudas para el pago inicial y otras ayudas para la vivienda a supervivientes con ingresos bajos o moderados afectados por desastres en los condados de zonas MID, permitiéndoles reubicarse fuera de las zonas de riesgo alto o muy alto de incendios.

III. Uso propuesto de los fondos

Figura 9: Resumen de los cambios de la modificación número 1 al Plan de Acción del programa de CDBG-DR de 2017 (Página 11).

	Asignación a la modificación 1 al Plan de Acción	Porcentaje del total	Asignación a la modificación 4 al Plan de Acción	Porcentaje del total	Cambio
Fondos totales de la CDBG-DR	\$162,212,527	100 %	\$162,212,527	100 %	\$0
Administración	\$8,110,625	5 %	\$8,110,625	5 %	\$0
Asignación de programas	\$154,101,902	95 %	\$154,101,902	95 %	\$0
Programas de vivienda	\$117,947,250	73 %	\$117,947,250	73 %	\$0
Propietarios ocupantes	\$47,627,648	29 %	\$21,477,648	14 %	(\$26,150,000)
Multifamiliares	\$70,319,602	43 %	\$86,319,602	54 %	\$16,000,000
Ayuda a la compra de vivienda	\$0	0 %	\$10,150,000	5 %	\$10,150,000
Infraestructura	\$36,154,651	22 %	\$36,154,651	22 %	\$0
Programa de infraestructuras	\$36,154,651	22 %	\$36,154,651	22 %	\$0
Contrapartida a la PA	\$0	0 %	\$0	0 %	\$0
Fondos totales de la CDBG-DR	\$162,212,527	100 %	\$162,212,527	100 %	\$0

2. Programa de recuperación de viviendas (página 139)

A continuación se ofrece un resumen de la sección con el lenguaje añadido para el cierre del programa.

a. Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas de Propietarios Ocupantes
(página 140)

Esta sección se ha actualizado para reflejar el cierre de las solicitudes del programa de OOR a nuevos solicitantes y reasignar los fondos restantes al DR-MHP y HBA.

Cronología: (página 145)

Eliminar: está previsto que el Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas de Propietarios Ocupantes comience en el segundo trimestre de 2019 y se mantenga operativo hasta el final del plazo de la subvención.

Reemplazar con: el Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas de Propietarios Ocupantes queda cerrado a nuevos solicitantes a partir del 31 de enero de 2024. El programa seguirá prestando asistencia a los solicitantes elegibles que hayan presentado su solicitud antes de la fecha límite.

b. Programa de viviendas multifamiliares

Metodología de asignación: (página 148)

Añadir: para priorizar las áreas con mayor necesidad insatisfecha, la modificación número 4 al Plan de Acción redirigirá los fondos restantes del programa OOR a MHP para apoyar la supervisión y ejecución de los proyectos actuales y apoyar a los receptores secundarios en la zona MID con proyectos que ya han sido suscritos por el DR-MHP y aprobados condicionalmente, de la siguiente manera:

Recuperación de viviendas multifamiliares de la APA 4 de la CDBG-DR del 2017, por jurisdicción afectada (actualizado)

Resumen de la asignación	Asignación total	Asignación a MID	Porcentaje a MID	Asignación total a MID de la APA 4	Asignación fuera de MID	Porcentaje fuera de MID
Condado de Sonoma	\$4,698,809	\$4,698,809	100 %		\$0	0 %
Ciudad de Santa Rosa	\$38,469,772	\$38,469,772	100 %		\$0	0 %
Condado de Ventura	\$2,756,047	\$2,756,047	100 %		\$0	0 %
Ciudad de Ventura	\$4,601,064	\$4,601,064	100 %		\$0	0 %
Condado de Mendocino	\$6,591,778	\$6,235,730	95 %		\$356,048	5 %
Condado de Yuba	\$1,666,091	\$1,622,677	97 %		\$43,413	3 %
Condado de Napa	\$420,094	\$0	0 %		\$420,094	100 %
Ciudad de Napa	\$2,889,774	\$2,851,517	99 %		\$38,257	1 %
Ciudad de Clearlake	\$1,157,983	\$1,157,983	100 %	\$10,000,000	\$0	0 %

Estado de California 2017 CDBG-DR Modificación 4 al Plan de Acción



Condado de Santa Barbara	\$588,504	\$57,028	10 %		\$531,476	90 %
Ciudad de Santa Barbara	\$848,011	\$0	0 %		\$848,011	100 %
Condado de Butte	\$679,013	\$0	0 %		\$679,013	100 %
Condado de Los Ángeles	\$590,987	\$0	0 %		\$590,987	100 %
Condado de Nevada	\$424,028	\$0	0 %		\$424,028	100 %
Condado de San Diego	\$405,845	\$0	0 %		\$405,845	100 %
Total	\$66,787,799	\$62,450,627	93.51 %	\$10,000,000	\$4,337,172	6.49 %

Los fondos se asignarán a proyectos aprobados condicionalmente y suscritos previamente por el DR-MHP. Este planteamiento garantiza que las zonas MID más necesitadas reciban prioritariamente financiación adicional para la recuperación.

c. Programa de Ayuda a la Compra de Vivienda

Añadir: Programa de Ayuda a la Compra de Vivienda (página 153)

El HCD agregará un Programa de Ayuda a la Compra de Vivienda (HBA) como una opción programática adicional a su cartera de recuperación para satisfacer las necesidades de los afectados por los desastres de 2017. El HBA será un programa independiente para suministrar el pago inicial y otras ayudas a la vivienda a propietarios e inquilinos de ingresos bajos a moderados afectados por desastres en las zonas más afectadas y necesitadas (MID), permitiéndoles reubicarse fuera de las zonas de riesgo alto o muy alto de incendios.

1. Necesidades insatisfechas: a medida que el estado de California continúa recuperándose de los devastadores incendios de 2017, el estado está ampliando los programas de vivienda para satisfacer las necesidades de los propietarios e inquilinos afectados. El programa de HBA amplía la cartera ReCoverCA para incluir una opción para propietarios o inquilinos que deseen trasladarse fuera de las zonas de riesgo alto o muy alto de incendios. Ofrecer un programa como el HBA proporciona una alternativa para satisfacer las necesidades de recuperación de vivienda de los grupos familiares afectados.
2. Monto de la asignación: \$10,150,000
3. Asistencia máxima: los solicitantes son elegibles para recibir hasta \$350,000.
4. Actividad elegible: Ley 105(a)(24) del HCD. Ayuda a la compra de vivienda.
5. Objetivo nacional: vivienda de ingresos de bajos a moderados
6. Solicitantes elegibles: hogares de LMI cuya residencia principal (propietario o inquilino) se encontraba en zonas de riesgo alto o muy alto de incendios en un condado MID en el momento de los desastres de 2017.
7. Costos elegibles del programa:

- Ayuda al pago inicial (hasta el 20 % del precio de compra).
- Incentivo a la adaptación de la vivienda.
- Compra a la tasa más baja posible.
- Todos los gastos de cierre razonables (legales, gastos de cierre, búsqueda de títulos, documentos de transmisión, gastos de notaría, peritajes, gastos de registro, gastos del prestamista, tasación, inspección), excepto para impuestos y seguros. Se trata de gastos usuales y habituales del propietario.

8. Costos no elegibles del programa:

- Gastos de mudanza, incluidos los de almacenamiento.
- Viviendas temporales de realojamiento.
- Costos asociados a la venta de la propiedad afectada por el desastre.

9. Forma de asistencia: préstamo condonable. El plazo de condonación será de un mínimo de 5 años.

10. Asesoramiento en materia de vivienda: la asistencia de asesoramiento en materia de vivienda proporcionará a los solicitantes del programa servicios educativos de vivienda y finanzas que incluyen educación financiera, asesoramiento para compradores de viviendas, asesoramiento para la reparación del crédito y asesoramiento para mitigar los procedimientos de impago/ejecución hipotecaria. El receptor secundario del HCD trabajará con agencias de asesoramiento en materia de vivienda aprobadas por el HUD, que se encuentran en una situación privilegiada para ayudar en la prestación de estos servicios como parte de los esfuerzos de recuperación a largo plazo suministrados a través del financiamiento de la CDBG-DR.

V. Participación ciudadana

4. Modificación sustancial: (página 164)

Eliminar: el HCD involucrará a los ciudadanos en todo el programa de recuperación ante desastres para maximizar la oportunidad de aportar ideas sobre los cambios propuestos al programa que resulten en una modificación sustancial, las que se caracterizan por la adición o eliminación de cualquier programa financiado por la CDBG-DR, cualquier cambio de financiamiento superior a \$3 millones de la asignación de la CDBG-DR, o cualquier cambio en los beneficiarios designados del programa.

Reemplazar con: el HCD involucrará a los ciudadanos en todo el programa de recuperación ante desastres para maximizar la oportunidad de aportar ideas sobre los cambios propuestos al programa que resulten en una modificación sustancial. Las modificaciones sustanciales se caracterizan por la adición o eliminación de cualquier programa financiado por la CDBG-DR, cualquier cambio de financiación superior a \$10 millones de la asignación de la CDBG-DR, o cualquier cambio en los beneficiarios designados del programa.

III. Comentarios del público

De acuerdo con el Plan de Participación Ciudadana del Estado, tal como se expresa en la Sección V del Plan de Acción inicial aprobado por el HUD, el HCD publicó esta propuesta de modificación número 4 al Plan de Acción, en el sitio web del Plan de Acción de la CDBG-DR (<https://www.hcd.ca.gov/grants-and-funding/disaster-recovery-and-mitigation/action-plans-and-federal-register-notice-frns>) en inglés y español.

La APA 4 del 2017 estará disponible para revisión pública y comentarios durante treinta (30) días a partir del 17 de junio hasta las 5:00 p. m., hora estándar del Pacífico, al 17 de julio de 2024. Los comentarios pueden enviarse a través de los métodos siguientes:

- Correo electrónico a (DisasterRecovery@hcd.ca.gov); o
- Correo postal a la Sección de Recuperación ante Desastres, A/A: Mona Akbar, HCD, 651 Bannon Street, Suite 700, Sacramento CA 95811

Si envía comentarios por correo postal regular, tenga en cuenta el tiempo de entrega en su fecha de envío. Al igual que en el caso anterior, todos los comentarios deberán presentarse por escrito y ser recibidos por el HCD antes de las 5:00 p. m., hora de verano del Pacífico, del 17 de julio de 2024.

Los residentes que necesiten una adaptación razonable u otro tipo de ayuda para participar plenamente en el proceso de comentarios públicos pueden solicitar ayuda poniéndose en contacto con la Sección de Recuperación ante Desastres del HCD a través de los mismos métodos, indicados anteriormente, para la presentación de comentarios públicos.

El HCD considerará todos los comentarios públicos recibidos de manera oportuna y enviados por escrito, por correo electrónico o entregados en persona en las audiencias públicas oficiales con respecto a esta modificación número 4 al Plan de Acción. El HCD pondrá los comentarios públicos a disposición de los ciudadanos, organismos públicos y otras partes interesadas que lo soliciten. Se incluirá un resumen de todos los comentarios recibidos de manera oportuna en la modificación sustancial número 4 al Plan de Acción final, presentada ante el HUD para su aprobación. Después de la aprobación del HUD, se anotarán y se resumirán todos los comentarios recibidos de manera oportuna durante el período de comentarios públicos en el Plan de Acción completo y definitivo, con sus enmiendas.