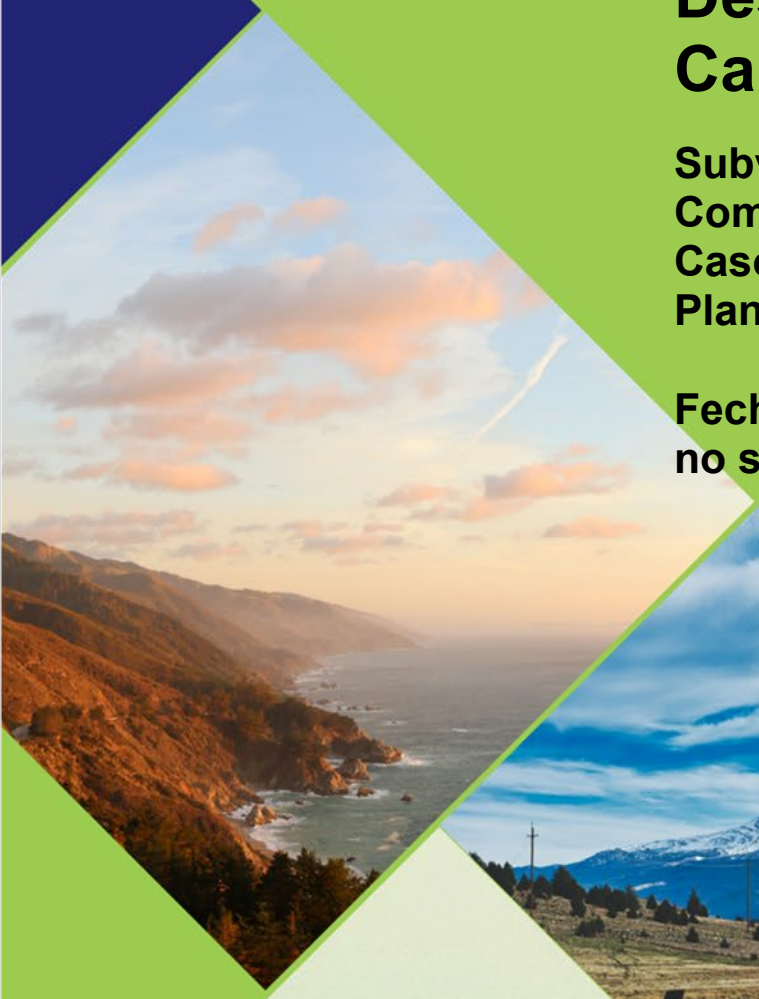
Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California

Subvención en Bloque de Desarrollo Comunitario para la Recuperación en Casos de Desastre
Plan de acción 2020/2021: enmienda n.º 6

Fecha de entrada en vigor de la enmienda no sustancial: febrero de 2025.



Índice

I. ANTECEDENTES Y RESUMEN DE LOS CAMBIOS 2
II. ENMIENDAS AL PLAN DE ACCIÓN 3

A. Lista de cambios 3

1. 3. Requisitos generales 4
2. 5. Detalles del programa 4

I. Antecedentes y resumen de los cambios

El 3 de febrero de 2022, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) de los EE. UU. asignó $231,203,000 en fondos de la Subvención en Bloque de Desarrollo Comunitario para la Recuperación en Casos de Desastre (Community Development Block Grant-Disaster Recovery, CDBG-DR) al estado de California en vista de las necesidades insatisfechas de recuperación, relacionadas con las declaraciones de desastre importante DR-4558 y DR-4569 de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA) a través de la publicación del Registro Federal, Vol. 87, n.º 23, del 3 de febrero de 2022 (87 FR 6364). Esta asignación fue puesta a disposición a través de la Ley Pública 117-43.

Además, de acuerdo con la autoridad de la Ley Pública 117-43, el HUD anunció el 24 de mayo de 2022, a través de la publicación en el Registro Federal 87 FR 31636, que California recibiría un financiamiento de $14,761,000 de la CDBG-DR para el desastre de 2021, la DR-4610 de la FEMA. Posteriormente, el 30 de noviembre de 2022, el HUD anunció a través de un comunicado de prensa: el HUD anuncia $1,447 millones para la recuperación y mitigación de desastres en 2021 | HUD.gov / Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU., y que California recibiría un financiamiento adicional de $9,647,000 de la CDBG-DR para la DR-4610, para un total asignado de $24,408,000. Este financiamiento adicional se autoriza oficialmente mediante la publicación en el Registro Federal del 18 de enero de 2023 88 FR 3198.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Housing and Community Development, HCD) de California gestiona los fondos de la CDBG-DR de acuerdo con las metas y objetivos establecidos en el plan de acción inicial del estado ante desastres de 2020 y 2021 aprobado por el HUD (“Plan de Acción DR 2020 y 2021”).

Se trata de la enmienda no sustancial 6 al plan de acción (Action Plan Amendment Number 6, APA 6) que modifica algunas disposiciones del Programa de Ayuda a los Compradores de Vivienda aportando claridad y coherencia con los programas relacionados y los requisitos del programa y eliminando el contenido no aplicable. La enmienda también cambiará el umbral actual de $10 millones para modificaciones sustanciales a $30 millones, tal y como se expresaba 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 enmienda 6 al plan de acción (APA 6) abordará cambios en los elementos a continuación:

- **Enmienda sustancial:** las modificaciones de esta sección actualizan el umbral de modificación sustancial de $10 millones a $30 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.

- **Programa de Ayuda a los Compradores de Vivienda:** las ediciones de esta sección modifican y eliminan disposiciones que no son aplicables, crean coherencia con otros requisitos, alinean el programa con los requisitos de la primera hipoteca, reflejan un cambio en el modo de distribución de la financiación y eliminan servicios que no se ofrecen como parte de la ayuda a la compra de vivienda.

II. Enmiendas al plan de acción

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

A. Lista de cambios

1. 3. Requisitos generales

3.6 Enmiendas

3.6.1 Enmienda sustancial (página 173)

Se considera que una modificación de este plan de acción es una enmienda sustancial si cumple los siguientes criterios:

Eliminar: la asignación o reasignación de $10,000,000.

Reemplazar con: la asignación o reasignación de $30,000,000.

2. 5. Detalles del programa

5.1 Programa de Ayuda a los Compradores de Vivienda de 2020

Periodo de asequibilidad del programa (página 209)

Esta sección se eliminó porque el programa no necesita establecer un periodo de asequibilidad; únicamente necesita establecer un periodo de propiedad.

Eliminar: el periodo de asequibilidad del programa es de un mínimo de dos años.

Objetivos nacionales del programa

Costos elegibles del programa (página 209)

En esta sección se hizo una aclaración para incluir los impuestos y el seguro como parte de los costos de cierre; esto es consistente con los requisitos de las cuentas de depósito en garantía de los beneficiarios.

Eliminar:

- asistencia 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 notariales, peritajes, gastos de registro, gastos del prestamista, tasación e inspección), excepto impuestos y seguros. Se trata de gastos usuales y habituales del propietario.

Reemplazar con:

- asistencia 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 notariales, peritajes, gastos de registro, gastos del prestamista, tasación e inspección), incluidos impuestos y seguros. Se trata de gastos usuales y habituales del propietario.

Formulario de ayuda (página 210)

Este cambio ajusta el programa a los precios de la primera hipoteca.

Eliminar: el financiamiento del Programa de Ayuda a los Compradores de Vivienda (Homebuyer Assistance Program, HBA) se ofrece en forma de préstamo condonable y el plazo de condonación es de un mínimo de 2 años.

Reemplazar con: el financiamiento del Programa de Ayuda a los Compradores de Vivienda (Homebuyer Assistance Program, HBA) se ofrece en forma de préstamo condonable y el plazo de condonación es de un mínimo de cinco años.

Entidad responsable del programa (página 210)

Este texto se suprime porque su contenido es incompatible con el HBA.

Eliminar: el HCD administrará directamente el Programa Multifamiliar y aceptará directamente las solicitudes para proyectos de desarrollo de viviendas asequibles; pondrá el financiamiento a disposición de los solicitantes a través de un proceso de Aviso de Disponibilidad de Financiamiento (Notice of Funding Availability, NOFA) mediante el cual los solicitantes competirán para recibir fondos de una de las seis reservas regionales según la ubicación del proyecto propuesto.

Otros detalles del programa (página 210)

Los servicios de asesoramiento integral en materia de vivienda y reparación del crédito no son los servicios habituales que se ofrecen como parte de la ayuda a los compradores de vivienda; además, esta modificación también refleja un cambio en el modo de distribución de la financiación (el modelo de subreceptor en lugar del de asociación).

Eliminar: la asistencia de asesoramiento en materia de vivienda aportará 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 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.

Reemplazar con: la asistencia de asesoramiento en materia de vivienda aportará a los solicitantes del programa servicios de educación financiera que incluyen educación sobre conocimientos financieros, asesoramiento para compradores de viviendas y asesoramiento para mitigar los procedimientos de impago/ejecución hipotecaria. El subreceptor 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 de la financiación de la CDBG-DR.

Descripción del método de distribución del programa/generalidades (página 210)

Se ha suprimido una parte de esta sección porque ya no es aplicable; esta alteración también refleja un cambio en el modo de distribución de la financiación.

Eliminar: en colaboración con el proceso de admisión del programa de Rehabilitación y Reconstrucción Ocupada por el Propietario (Owner Occupied Rehabilitation and Reconstruction, OOR), el HCD ofrecerá un Programa de Asistencia para Compradores de Vivienda (HBA) como opción programática adicional a su cartera de recuperación de

viviendas para satisfacer las necesidades de las personas afectadas por los desastres de 2020.

Eliminar: el HBA será un programa autónomo gestionado por el HCD con la ayuda de una agencia estatal asociada o de un contratista contratado, y suministrará el pago inicial y otras ayudas para la vivienda a supervivientes afectados por desastres con ingresos bajos o moderados, permitiéndoles reubicarse fuera de las zonas de alto riesgo o de las zonas declaradas en desastre.

Reemplazar con: el HBA será un programa autónomo gestionado por el HCD con la ayuda de una agencia estatal asociada o de un contratista contratado, o con la ayuda de una organización sin ánimo de lucro en virtud de un acuerdo de subreceptor directo entre el HCD y la organización sin ánimo de lucro, y suministrará el pago inicial y otras ayudas para la vivienda a supervivientes afectados por desastres con ingresos bajos o moderados, permitiéndoles reubicarse fuera de las zonas de alto riesgo o de las zonas declaradas en desastre.