

Nueva Jersey

Departamento de Asuntos Comunitarios

BLOQUE DE SUBSIDIOS PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD Y RECUPERACIÓN
POR DESASTRES (HURACÁN SANDY)

Ley Pública 113-2; 29 de enero de 2013
FR-5696-N-01; 5 de marzo de 2013
FR-5696-N-06; 18 de noviembre de 2013
FR-5696-N-11; 16 de octubre de 2014



ENMIENDA NÚM. 51 AL PLAN DE ACCIÓN

ENMIENDA NO SUSTANCIAL

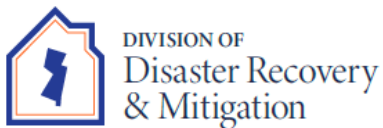
- Aclaración sobre el Programa de Asistencia y Recuperación para Propietarios de Viviendas (HARP)
- Modificación del Programa *Smart Move*
- Modificación del Programa de Asistencia con el Alquiler para Arrendatarios (TBRA)
- Aclaración sobre el Programa de Comunidades Resilientes
- Modificación del Programa NJ Resiliente

FECHA DE ENVÍO AL HUD: 28 de marzo de 2023

FECHA DE APROBACIÓN POR HUD: 4 de abril de 2023

Philip D. Murphy
Gobernador

Vicegobernadora Sheila Y. Oliver
Comisionada



Building stronger communities



**Enmienda no sustancial número cincuenta y uno al Plan de Acción
en el marco de la Ley de Asignaciones de Ayuda por el Desastre del Huracán Sandy
Ley Pública 113-2, 2013**

I. Descripción general

El propósito de esta Enmienda Número 51 al Plan de Acción (APA) es brindar aclaraciones no sustanciales sobre áreas programáticas identificadas: (1) modificar el Programa de Asistencia y Recuperación para Propietarios de Viviendas (HARP, por sus siglas en inglés) mediante la eliminación y adición de rutas para los solicitantes de asistencia del Programa; (2) modificar el Programa *Smart Move* con el cambio de la fecha de inicio del Programa; (3) modificar el Programa de Asistencia con el Alquiler para Arrendatarios (TBRA, por sus siglas en inglés) con la eliminación de los costos de mudanza; (4) aclarar el Programa de Comunidades Resilientes mediante el cambio de la asistencia técnica a la de un servicio opcional; (5) modificar el Programa NJ Resiliente con el cambio de la fecha de inicio del Programa.

Esta enmienda se considera no sustancial ya que estas aclaraciones y adiciones no implican la nueva asignación o transferencia o reasignación de fondos por un monto superior al umbral entre programas, no crean un nuevo programa y no cambian los beneficiarios del programa o los criterios de elegibilidad. El proceso de enmienda se ajusta a las directrices del aviso del Registro Federal correspondiente que está vinculado a las enmiendas no sustanciales y se publicará en el sitio web del Departamento de Asuntos Comunitarios (DCA, por sus siglas en inglés) de acuerdo con los requisitos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés).

II. Modificación del Plan de Acción

A. Modificación de la Sección 4.8.10 del Programa de Asistencia y Recuperación para Propietarios de Vivienda (HARP) sobre las rutas del Programa.

El Estado estableció rutas para ubicar a los solicitantes elegibles y que incluyen las siguientes: 1) Propietario con acuerdo de construcción vigente; 2) propietario ocupante y titular de viviendas dúplex y tríplex de alquiler asequible; 3) adquisición; y 4) programa de contratistas seleccionados.

Durante el desarrollo de la política del Programa, se realizaron cambios en su forma de implementación. En esta enmienda no sustancial se aclara lo siguiente:

- El Estado ya no contratará un grupo de contratistas, por lo que se elimina la ruta 4 y el texto en referencia a la contratación dentro de todas las rutas.
- En el caso de las unidades de alquiler ocupadas por el propietario, se seguirá el mismo proceso de contratación que para los propietarios; por lo tanto, se consolidan las rutas.

- Se ha creado una nueva ruta para propietarios de viviendas que tienen contratos de construcción vigentes.

Esta se considera una enmienda no sustancial, ya que no cambian los criterios de elegibilidad, los beneficiarios o fondos entre programas.

Modificación en la Sección 4.8.10 del Plan de Acción de Ida de la siguiente manera:

Nuevas rutas

Ruta 1. Propietario con contrato de construcción vigente: Si el propietario ya tiene un contrato de obras de rehabilitación, el representante del Programa le proporcionará los requisitos del contrato que son necesarios para participar. Se le dará al solicitante un anexo contractual que debe formalizar con su constructor y que se requiere para recibir fondos del HARP.

Los propietarios de viviendas son responsables de contratar a contratistas con licencia para llevar a cabo las obras de eliminación y reducción del plomo. El DCA verificará que los contratistas tengan la licencia correspondiente y ayudará a garantizar que los contratistas realicen el trabajo de conformidad con todas las reglas, las regulaciones y los estatutos aplicables incorporados en el anexo.

Ruta 2. Selección del contratista por el propietario: Los propietarios de viviendas pueden contratar a constructores registrados y asegurados de su elección para llevar a cabo las obras de construcción en sus proyectos o vincularse directamente con distribuidores o vendedores de viviendas manufacturadas para comprar la vivienda de reemplazo. Los propietarios de viviendas están impedidos de actuar como sus propios contratistas generales.

Una vez que se selecciona a un contratista y que se le haya proporcionado el presupuesto para el alcance del trabajo, el Programa verificará que los costos sean los necesarios y razonables en comparación con el costo estimado de las reparaciones. Si la cotización del contratista está fuera del costo estimado de las reparaciones, se tomarán medidas adicionales para justificarlo, el propietario puede seleccionar a otro contratista o pagar el exceso de los costos que se consideren necesarios y razonables.

En todos los proyectos que se reciba asistencia para obras de elevación y/o reconstrucción, deberán utilizarse los servicios proporcionados por el DCA para desarrollar sus alcances del trabajo sobre el proyecto. El Estado contratará un grupo de firmas de diseño para que preparen los componentes geotécnicos, de ingeniería, arquitectónicos y/u otros componentes de diseño que se proporcionarán al solicitante antes de que éste seleccione a su propio contratista. Los solicitantes que lleven a cabo obras de rehabilitación de sus viviendas pueden pedir al DCA apoyo sobre factibilidad y diseño. Los solicitantes son financieramente responsables de todas las mejoras y órdenes de cambio que no estén dentro del alcance de trabajo aprobado.

Si los propietarios de viviendas necesitan más ayuda con el proyecto de construcción, el Programa coordinará con organizaciones comerciales estatales y locales para preparar una lista de contratistas para el propietario. El Estado ayudará activamente a los propietarios con

la formalización del contrato, los términos de pago, los requisitos de desempeño y la gestión de las obras de construcción hasta la finalización del proyecto y el cumplimiento con todos los requisitos estatales, locales y federales.

Ruta 3 - Adquisición: Esta no es una ruta de elección del solicitante; el DCA puede ofrecer adquirir la propiedad del solicitante al valor justo de mercado actual solo si después de la rehabilitación y/o elevación de la propiedad no se puede acomodar razonablemente a los ocupantes actuales, quienes pueden ser parte de poblaciones vulnerables, tales como ancianos, personas de salud frágil, personas con discapacidades mentales, físicas, del desarrollo y otras como se define en el Plan de Acción o si el costo de la rehabilitación de una propiedad no es razonable según lo determinado por el Programa. Los solicitantes también pueden calificar para incentivos de reubicación en un área de bajo riesgo. El Estado no ejercerá su potestad de adquirir propiedades mediante expropiación, adjudicación u otros procesos de adquisición no voluntaria. Las subvenciones para adquisición se limitan al valor justo actual de mercado de la propiedad, que se fija en el momento en que el Programa realiza la tasación de ésta. Todas las subvenciones están sujetas a la Ley Robert T. Stafford, que requiere que todos los fondos utilizados para el mismo propósito que la subvención del CDBG-DR sean deducidos como duplicación de beneficios.

Rutas anteriores

Ruta 1. Propietario contratista: Los propietarios de viviendas contratan a constructores registrados y asegurados para llevar a cabo las obras de construcción en sus proyectos o pueden vincularse directamente con distribuidores o vendedores de viviendas manufacturadas para comprar la vivienda de reemplazo. Los propietarios de viviendas no pueden ser sus propios contratistas, a menos que sean aprobados por excepción por el DCA.

- Servicios de apoyo para obras de construcción: El DCA proveerá servicios de apoyo para la construcción con el fin de ayudar a los solicitantes a través del proceso de rehabilitación, reconstrucción y/o reemplazo de su vivienda.
- Factibilidad y diseño para elevación y/o reconstrucción: El DCA conseguirá que un grupo de firmas de diseño individuales preparen los componentes geotécnicos, de ingeniería, arquitectónicos y/u otros componentes de diseño que se proporcionarán al solicitante antes de que éste seleccione su propio contratista. Todos los proyectos que reciban asistencia de elevación y/o reconstrucción deberán utilizar estos servicios proporcionados por el DCA para desarrollar los alcances del trabajo del proyecto. Los solicitantes que lleven a cabo obras de rehabilitación de sus viviendas pueden pedir al DCA apoyo sobre factibilidad y diseño.

Ruta 2. Rehabilitación o reconstrucción de unidades ocupadas por el propietario y unidades asequibles de alquiler tipo dúplex o tríplex: Estos solicitantes siguen el mismo proceso descrito bajo la ruta 1; sin embargo, hay componentes adicionales porque poseen unidades adosadas dentro de sus dúplex o tríplex. Cuando un propietario afectado ocupa un dúplex o tríplex y es también el titular de la unidad ocupada y de la de alquiler adjunta, se requiere que el propietario rehabilite la unidad que ocupa y la(s) unidad(es) de alquiler adjunta(s). La(s) unidad(es) de alquiler adjunta(s) también es(son) elegible(s) bajo el HARP si el

solicitante se compromete a cumplir con los períodos de asequibilidad y los requisitos de mantenimiento de la propiedad descritos en el Programa de Alquiler y Reparación de Pequeñas Viviendas de Alquiler.

Ruta 3. Adquisición: Si el costo de rehabilitación de una propiedad no es razonable o si la propiedad rehabilitada no puede acomodar razonablemente al solicitante, el DCA puede adquirir la propiedad del solicitante al valor justo de mercado actual. Los solicitantes también pueden calificar para incentivos de reubicación en un área de bajo riesgo. El uso y disposición final de la propiedad cumplirá con una actividad elegible y el objetivo nacional.

Ruta 4. Selección de contratistas por el Programa: El Estado puede contratar un grupo de contratistas calificados que estén capacitados en las normas del programa y que llevarán a cabo los alcances de trabajo elegibles. En estos escenarios, el Estado pagaría a los contratistas directamente con base en las inspecciones programadas y el cumplimiento de los requisitos de desempeño. Se requerirá que los contratistas proporcionen garantías de su trabajo, que se definirán más detalladamente en los documentos de programas y contratación.

B. Modificación de la Sección 4.8.19 del Programa *Smart Move* relacionada con la fecha de inicio.

El inicio del Programa *Smart Move* estaba previsto para el segundo trimestre de 2023. El Estado ha decidido retrasar la fecha de inicio de este Programa.

Modificación de la Sección 4.8.19 del Plan de Acción de Ida de la siguiente manera:

El Estado prevé que el Programa comenzará en el **{borrar} segundo {insertar}** tercer trimestre de 2023 y que continuará hasta el cierre del proyecto y programa o expiración de la subvención.

C. Modificación de la Sección 4.8.55 TBRA relacionada con los costos de mudanza.

El Programa TBRA proporcionará costos de vivienda de alquiler para familias de bajos ingresos afectadas por la tormenta tropical Ida. El Plan de Acción también agregó otras ayudas de vivienda disponibles, como servicios públicos y depósitos de garantía. También enlistó los costos de mudanza como un gasto elegible. Después de revisar el presupuesto del Programa, el Estado concluyó que, para ayudar a la mayoría de los solicitantes, los costos de mudanza serían eliminados. Este texto permite la flexibilidad de incorporar costos de mudanza cuando la disponibilidad de financiamiento lo permita en el futuro.

Modificación en la Sección 4.8.55 del Plan de Acción de Ida de la siguiente manera:

Otra asistencia sobre vivienda (por ejemplo, servicios públicos, depósitos de garantía):

- Limitada a los costos reales y revisión de la razonabilidad de los costos.
- Límite en los depósitos de garantía hasta el valor de 1.5 meses.
- **{borrar}** Los costos de mudanza según el plan de Administración de Servicios Generales se pagarán hasta dos veces por participante (entrada y salida de la unidad). Otros depósitos necesarios y razonables o tarifas y cargos no recurrentes.

D. Aclaración en la Sección 4.8.69 del Programa de Comunidades Resilientes relacionada con la asistencia técnica.

El Programa de Comunidades Resilientes brindará financiamiento para proyectos de infraestructura que ayudará a las comunidades afectadas a tener mayor resiliencia ante los peligros naturales actuales y futuros. El Programa también ofrece asistencia técnica sobre los requisitos del programa a los solicitantes de menor capacidad. El texto actualmente dice «proporciona», pero durante el desarrollo de la política del Programa, se hicieron cambios para que hubiese más flexibilidad para dar ayuda adicional a quienes la necesitarían.

Modificación en la Sección 4.8.69 del Plan de Acción de Ida de la siguiente manera:

El DCA también **{borrar}** ~~proporcionará~~ **{insertar}** ofrecerá asistencia técnica sobre los requisitos del Programa y las formas de lograr que las solicitudes sean competitivas para los solicitantes de menor capacidad, según sea necesario

E. Modificación en la Sección 4.8.101 del Programa NJ Resiliente relacionada con la fecha de inicio.

El inicio del Programa NJ Resiliente estaba previsto para el tercer trimestre de 2023. Para reducir la carga administrativa, el Estado ha decidido retrasar la fecha de inicio de este Programa.

Modificación en la Sección 4.8.101 del Plan de Acción de Ida de la siguiente manera:

La fecha de inicio del Programa será en el **{borrar}** ~~tercer~~ **{insertar}** cuarto trimestre de **{borrar}** 2023 **{insertar}** 2024.