

Enmienda 12 (no sustancial)

Enmienda 12 No Sustancial			
Página anterior Nro.	Página nueva Nro.	Sección	Cambio/Agregado/Eliminación
80	80	Requisitos generales del Plan de Acción	Período de asequibilidad actualizado para las unidades de alquiler unifamiliares de un mínimo de 1 año hasta un máximo de 5 años.
80	N/A	Requisitos generales del Plan de Acción	Eliminados "a menos que los gobiernos locales hayan establecido períodos de asequibilidad más elevados" aclarando que los períodos de asequibilidad para las unidades de alquiler unifamiliares serán de un mínimo de 5 años.
N/A	112	Proyectos y Actividades	Se agregó un lenguaje aclarador para especificar que los períodos de asequibilidad se aplican a los programas de vivienda de Reconstruir Florida
113	113	Proyectos y Actividades	Período de asequibilidad actualizado para las unidades de alquiler unifamiliares de un mínimo de 1 año hasta un máximo de 5 años.
113	N/A	Proyectos y Actividades	Se agregó un lenguaje aclarador para especificar que los períodos de asequibilidad se aplican a los programas de vivienda de Reconstruir Florida
N/A	113	Proyectos y Actividades	Se ha añadido la definición de alquiler asequible para las actividades de alquiler.
N/A	113	Proyectos y Actividades	Se agregó una disposición que describe claramente los términos de la recaptura, las circunstancias específicas en las que se utilizarán estas disposiciones y la forma en que se aplicarán las disposiciones.

la Reubicación (URA, por sus siglas en inglés) y Adquisición de Inmuebles, para asegurarse de que los inquilinos sean reubicados en lugares seguros y sanitarios. Las políticas y el plan de procedimientos del estado, que se actualizarán para reflejar las actividades por el huracán Irma, garantizarán que los sub-receptores minimicen el desplazamiento. En el caso de una compra voluntaria, cuando los propietarios o inquilinos estén ubicados en una planicie inundable para evitar futuras pérdidas, el DEO exigirá a los sub-receptores la creación de políticas y procedimientos para asegurarse de que esta población sea reubicada en áreas fuera de la planicie inundable y que reciban todos los beneficios establecidos por la URA. La URA otorga a ciertas personas desplazadas el derecho a recibir beneficios por gastos de mudanza, servicios de asesoramiento en materia de vivienda, pagos en asistencia de renta y/o costos de reemplazo de vivienda dependiendo de la naturaleza de las circunstancias que generaron la mudanza.

No se tendrán en cuenta los requisitos de asistencia para la reubicación del artículo 104(d)(2)(A) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario y el 24 CFR 42.350 en la medida en que difieran de los requisitos de la URA y las reglamentaciones de implementación de 49 CFR, parte 24, y sus modificaciones, para actividades relacionadas con la recuperación de desastres. Si se tuvieran en cuenta dichos requisitos, habría disparidades en la asistencia para la reubicación asociada con actividades típicamente financiadas por el HUD y la FEMA (ej. adquisiciones y reubicación). Tanto los fondos de la FEMA como los del CDBG están sujetos a los requisitos de la URA, pero los fondos del CDBG están sujetos al Art. 104(d) y los de la FEMA no. La URA establece que las personas desplazadas son elegibles para recibir un subsidio para el pago del alquiler que cubra un período de 42 meses. En cambio, el Art. 104(d) permite a una persona de bajos ingresos desplazada elegir entre el subsidio en el alquiler de la URA y un subsidio en el alquiler calculado durante un período de 60 meses. Renunciar a los requisitos del Art. 104(d) garantiza un tratamiento uniforme y equitativo estableciendo a la URA y sus reglamentaciones de implementación como la única asistencia para la reubicación que se otorga en virtud del Anuncio del Registro Federal. Si el CDBG-DR se complementará con cualquier otra fuente de financiamiento del HUD, estará sujeto a los requisitos de la ley URA o del Art. 104(d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario.

En concordancia con las metas y objetivos de las actividades subsidiadas en virtud de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, el DEO tomará las siguientes medidas para minimizar el desplazamiento directo e indirecto de las personas: (el DEO determinará la lista completa de medidas a tomar según las necesidades y prioridades locales y desarrollará un Plan de Antidesplazamiento Residencial y Asistencia para la Reubicación (RARAP, por sus siglas en inglés) de acuerdo con el [Manual 1378 del HUD: Asistencia al inquilino, reubicación y adquisición de inmuebles.](#))

- Organizar la disponibilidad de instalaciones para albergar a las personas que deban ser reubicadas temporariamente durante la rehabilitación.
- Los periodos de accesibilidad para rentas de unidades para una sola familia serán de un **mínimo de 5 años.**
- Asegurar que las viviendas multifamiliares para rentas reconstruidas que tengan ocho o más unidades permanecerán accesibles por un periodo mínimo de 15 años.
- Asegurar que las viviendas multifamiliares recientemente construidas que tengan cinco o más unidades permanecerán accesibles por un periodo mínimo de 20 años.
- Cuando fuera posible, dar prioridad a la rehabilitación de la vivienda por sobre la demolición, para evitar el desplazamiento.

4. Ayuda máxima y evaluación de la razonabilidad de los costos

El DEO realiza un proceso de análisis de costos como parte de los procedimientos de contratación estándar, que incluye una revisión de cada elemento del costo para determinar si es factible, razonable y necesario. Las Pautas para la Vivienda del Programa de Recuperación de Desastres del DEO detallará la ayuda máxima disponible para

Programa de Reparación de Vivienda no serán elegibles para recibir el subsidio del Programa de Compra Voluntaria de Vivienda. No obstante, dependiendo del caso, las unidades de vivienda que hayan sido demolidas a través del Programa de Compra Voluntaria de Vivienda podrán ser elegibles para su nueva construcción/reposición en otra área que no pertenezca a la zona de la compra, a través del Programa de Reparación de Vivienda, a discreción del DEO. No es necesario comprar un sitio o una propiedad específica, aunque el DEO podrá limitar su búsqueda de lugares alternativos a un área geográfica general. Cuando el DEO desee comprar más de un sitio dentro de un área geográfica general, todos los propietarios serán tratados en forma similar. La propiedad a ser adquirida no formará parte de un área donde haya un proyecto previsto, planificado o designado en la que todas las propiedades del área, o la mayoría, deban ser adquiridas dentro de un plazo específico. El DEO no adquirirá la propiedad si no se llega a un acuerdo amistoso y se informa al dueño por escrito. El DEO informará al dueño por escrito lo que el DEO considere que es el valor de mercado de la propiedad. Se utilizarán tasadores inmobiliarios matriculados de Florida para tasar las propiedades del programa de compra voluntaria. El DEO ofrecerá al propietario el valor de la casa tasado antes de la tormenta. Además, el DEO establecerá políticas sobre los incentivos para el reasentamiento. Las políticas de DEO asegurarán que sus incentivos de reasentamiento cumplan con los requisitos de Derechos Civiles y de la Promoción Afirmativa de Vivienda Justa y que no haya discriminación contra una clase protegida.

Asignación para la actividad: \$44,117,239

Solicitantes elegibles: Condados y municipalidades de dichos condados que recibieron la declaración de Asistencia Individual y Asistencia Pública de la FEMA después del huracán Irma.

Criterios de elegibilidad: Áreas de adquisición donde se pueda implementar un proyecto viable que cumpla con el requisito de beneficiar a un área de ingresos bajos y moderados.

Monto máximo otorgado: \$5,000,000

Entidad encargada de la administración: Unidades del Gobierno Local General (UGLG)

Elegibilidad: 105(a)(1), 83 FR 5844-35 Incentivos para la vivienda en las comunidades afectadas por el desastre

Objetivo nacional: Beneficiar a las familias de ingresos bajos y moderados

Las áreas de adquisición propuestas serán sometidas a una evaluación de elegibilidad para asegurarse de que el destino final de las propiedades sea un área de servicios en la que al menos el 51 por ciento de los residentes tenga ingresos bajos y moderados.

Reutilización de la propiedad creativa y compatible

El DEO establecerá pautas y mejores prácticas para que las comunidades consideren cómo usar la propiedad adquirida a través de este programa para el beneficio público, cumpliendo con los requisitos del HUD sobre los espacios verdes permanentes. Esto puede incluir diseños creativos para el manejo del agua pluvial, parques, etc. Se recomienda a las comunidades que participen en este programa que tengan planeado cómo se utilizará esta propiedad en el futuro para ayudar a reducir el riesgo de inundación y/o para funcionar como espacio recreativo público.

Periodos de Accesibilidad

Las propiedades que buscan ayuda a través de **los programas de vivienda** de Reconstruir Florida **enumerados en** el plan de acción del estado de Florida pueden requerirse para cumplir con los requisitos del período de asequibilidad.

Los requisitos de asequibilidad son:

1. Los proyectos de alquiler multifamiliares de rehabilitación o reconstrucción con cinco o más unidades requerirán que la propiedad de alquiler asistida siga siendo asequible para los inquilinos de ingresos bajos y moderados durante un mínimo de 15 años. La asistencia a las Autoridades de Vivienda Pública puede caer en esta categoría.
2. Los proyectos de alquiler multifamiliares de nueva construcción con cinco o más unidades requerirán que la propiedad de alquiler asistida permanezca asequible para los inquilinos de ingresos bajos y moderados durante un mínimo de 20 años.
3. Los periodos de asequibilidad para las unidades de alquiler unifamiliares serán de **un mínimo de 5 años**. Las Autoridades de Vivienda Pública que buscan rehabilitación o reconstrucción de unidades de vivienda multifamiliares deben garantizar que la propiedad de alquiler asistida siga siendo asequible para los inquilinos de ingresos bajos y moderados durante un mínimo de 15 años (si son ocho o más unidades).
4. Se puede dar una consideración especial a los dueños de propiedades de alquiler en los Cayos de la Florida, en una revisión caso por caso.

Alquiler asequible

Las propiedades que buscan ayuda a través de los programas de vivienda de reconstruir Florida enumerados en el plan de acción del estado de Florida pueden requerirse para cumplir con los requisitos del período de asequibilidad. Los requisitos de asequibilidad son:

- El alquiler justo del mercado para las viviendas existentes en unidades comparables en el área según lo establecido por HUD bajo 24 CFR 888.111; O
- Un alquiler que no exceda el 30 por ciento de los ingresos ajustados de una familia cuyos ingresos anuales equivalen a 65 por ciento de AMI, según lo determinado por HUD, con los ajustes según el número de habitaciones que tenga la unidad. Los límites de alquiler de HUD HOME incluirán la ocupación promedio por unidad y los supuestos de los ingresos ajustados.

Recuperación

Si el solicitante no cumple con los requisitos de asequibilidad del programa, el programa ejercerá sus derechos para recuperar el monto total de la asistencia prestada. Las políticas del programa establecerán el proceso que el programa utilizará para hacer cumplir esta disposición.

Actividades de revitalización económica

Los programas de vivienda de la Florida, detallados anteriormente, abordarán la importante necesidad insatisfecha de la recuperación de viviendas en todo el estado. Sin embargo, la recuperación para los individuos y las comunidades debe incluir la consideración de los negocios y los empleos que proveen servicios y empleo. Como lo demuestra la evaluación de necesidades insatisfechas, el huracán Irma tuvo un impacto significativo en las empresas y las economías locales. Las personas cuyos empleos o negocios fueron afectados por la tormenta pueden tener dificultades para obtener o retener una vivienda debido a la pérdida de ingresos. Además, se prevé que las necesidades de recuperación y redesarrollo afectarán a los actuales trabajadores de la construcción, lo