

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 NÚMERO 56 AL PLAN DE ACCIÓN ENMIENDA SUSTANCIAL

- **Expansión del alcance de la intercambiabilidad de fondos Sandy e Ida para atender al mayor número de condados superpuestos.**
- **Actualización de la Sección Necesidades No Satisfechas para incluir a Atlantic City.**
- **Actualización del Límite Máximo de Financiación del Programa *Blue Acres* Ida.**

PERÍODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS: 28 de febrero, 2024 – 28 de marzo, 2024
FECHA DE PRESENTACIÓN AL HUD: 8 de abril, 2024
FECHA DE APROBACIÓN POR HUD: 1 de mayo, 2024

Philip D. Murphy
Gobernador

Tahesha L. Way
Vicegobernadora

Jacquelyn A. Suárez
Comisionada Interina

SECCIÓN 1: RESUMEN

El 29 de abril de 2013, Nueva Jersey (Estado) obtuvo la aprobación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) para el Plan de Acción del Estado financiado con el Bloque de Subsidios para el Desarrollo de la Comunidad y Recuperación por Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés). En el Plan de Acción se describía la asignación estatal de \$1,829,520,000 de la primera partida de fondos del CDBG-DR, asignados por el HUD, para apoyar las acciones de recuperación de Nueva Jersey. Como cesionario se eligió al Departamento de Asuntos Comunitarios (DCA, por sus siglas en inglés) para administrar la subvención del CDBG-DR. Desde entonces, el HUD ha aprobado 55 enmiendas. Incluidas en estas enmiendas, se encuentran la Enmienda Sustancial 7, que detalla la asignación de \$1,463,000.000 de la segunda partida de fondos del CDBG-DR para programas de recuperación, y la Enmienda Sustancial 11, que describe la asignación de \$501,909,000 de la tercera (y última) partida de fondos del CDBG-DR, destinados a atender las necesidades de recuperación no satisfechas.

Esta **Enmienda 56 del Plan de Acción (APA 56)** se considera sustancial de acuerdo con la definición estipulada por el HUD el 5 de marzo de 2013 en el [Aviso 5696-N-01 del Registro Federal](#) y según el plan de participación ciudadana del Estado porque se modifican los beneficios del Programa o criterios de elegibilidad; se agrega o elimina una actividad permitida descrita en la solicitud aprobada; se reasignan más de \$10 millones o se propone alguna reducción en el requisito general de beneficios.

La APA 56 está disponible en inglés y español en el sitio web del DCA <https://www.nj.gov/dca/ddrm/> y se puede solicitar por correo electrónico a DisasterRecoveryandMitigation@dca.nj.gov (Asunto: Enmienda 56 al Plan de Acción) o contactar a la División de Servicios al Constituyente de la División de Recuperación y Mitigación de Desastres marcando el 609-292-3750. Para obtener una copia traducida a un idioma que no sea español, comuníquese con Sylvia Johnston, Coordinadora del Plan de Acceso Lingüístico (LAP, por sus siglas en inglés), al 609-913-4247 o Sylvia.Johnston@dca.nj.gov. Para los usuarios con discapacidad auditiva, el servicio telefónico de texto está disponible en (TTY/TDD) 1-800-852-7899.) 1-800-852-7899.

El período de comentarios públicos para la APA 56 se inició el 28 de febrero, 2024, a las 9 a.m., y finalizó el 28 de marzo, 2024, a las 5 p.m. El Estado no recibió comentarios públicos sobre esta enmienda.

SECCIÓN 2: ACTUALIZACIONES AL PLAN

Alcance de intercambiabilidad de fondos

En la Enmienda 48 al Plan de Acción (APA), el DCA indicaba que emplearía su potestad para usar la intercambiabilidad de fondos entre las subvenciones destinadas a Ida y Sandy provenientes del DCBR-DR. La autorización le fue otorgada por Ley Pública 117-43 (Ley de Asignaciones) que permite al Secretario autorizar a los cesionarios del CDBG-DR, que habían recibido previamente una subvención del CDBG-DR, obtener también una subvención con la actual Ley de Asignaciones y utilizar esos fondos de manera intercambiable y sin limitación para las mismas actividades, abordando las necesidades de recuperación no satisfechas en las zonas más afectadas y críticas (MID) por ambos desastres cuando hubiese superposición de zonas MID. Conforme a esta autoridad, el Secretario autorizó la intercambiabilidad en el Aviso FR 6326-N-01(iv)(A)(3).

A partir de ahora, el DCA infiere con base en la directriz del HUD que, además de los condados MID superpuestos del HUD, el DCA puede incluir aquellos condados superpuestos MID identificados por el Estado al proporcionar fondos Sandy a programas que fueron creados para abordar necesidades similares de recuperación de los efectos de Ida.

Por lo tanto, la elegibilidad geográfica cambiará en todos los programas Sandy que apoyan la recuperación por daños causados por Ida para incluir a los siguientes condados:

- Condado de Bergen (MID HUD)
- Condado de Essex (MID HUD)
- Condado de Hudson (MID HUD)
- Condado de Middlesex (MID HUD)
- Condado de Union (MID HUD)
- Gloucester (MID Estado)
- Hunterdon (MID Estado)
- Mercer (MID Estado)
- Morris (MID Estado)
- Warren (MID Estado)

Actualización de la evaluación de necesidades no satisfechas

Actualmente, el DCA está actualizando en el Plan de Acción la evaluación de necesidades de infraestructura no satisfechas porque dispone de información más detallada que la que se incluyó en la evaluación inicial de necesidades no satisfechas.

En 2014, se publicó el Informe de Planificación Estratégica de Recuperación para el Condado de Atlantic, en el que se proporcionaron mapas y otros datos sobre el impacto del huracán Sandy en ese condado. En estos mapas y otras narrativas, se detalla el riesgo de inundación en el condado de Atlantic, incluyendo Atlantic City. El impacto de la tormenta expuso las vulnerabilidades de la comunidad. Atlantic City se encuentra en un área de peligro de inundación (Zona AE o Zona VE) según lo definido por el Mapa Nacional de Riesgos de Inundación de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés). Ambas áreas se consideran de alto riesgo de inundación y muy propensas a inundaciones repentinas y marejadas ciclónicas. De hecho, el huracán Sandy creó una marejada ciclónica extrema. Los reclamos de seguros, según lo informado por Atlantic City, totalizaron \$83.3 millones en pérdidas. Desde las áreas inundadas se generaron otras inundaciones en los barrios de Atlantic City, especialmente en los más cercanos a la costa atlántica.

El mapa de abajo muestra la inundación causada por la marejada ciclónica durante el huracán Sandy y la ubicación de Atlantic City.



Como resultado de la inundación, se dañó la infraestructura de Atlantic City. Después de que se completara el informe mencionado anteriormente y se produjera un cambio en la administración de la Ciudad, se discutieron con el DCA y la oficina del Gobernador las necesidades de recuperación de infraestructura no satisfechas de Atlantic City como resultado del huracán Sandy y la creación del Programa de Resiliencia de Atlantic City. En 2018, la Ciudad envió una lista de proyectos para que el DCA los considerara para el Programa de Resiliencia de Atlantic City. El DCA elaboró y utilizó una lista de criterios para seleccionar los proyectos que recibirían financiamiento. Después de la evaluación, la lista se redujo a siete proyectos que integraron el Programa de Resiliencia de Atlantic City. La financiación se asignó al programa con la APA 35, que incluía una descripción completa de cada proyecto propuesto. Posteriormente, se removió el proyecto de mejoras de las señales de tráfico de la lista de proyectos con lo que el número de proyectos financiados se redujo a seis. Los proyectos restantes incluyen los siguientes:

- Reemplazo del mamparo en Lawrence Chelsea.
- Estabilización del mamparo y dragado del Basin Park de Gardner.
- Mamparos del South Boulevard.
- Reemplazo del mamparo Bayfront de Ducktown-Chelsea.
- Inspección y reemplazo de válvulas de retención a lo largo de la bahía.
- Impermeabilización para freno de inundaciones de edificios públicos.

En el mapa de abajo se muestran los seis proyectos seleccionados sobre el croquis de la marejada ciclónica provocada por el huracán Sandy.



Los lugares que tuvieron daños relacionados con el desastre que aborda el Programa de Resiliencia de Atlantic City en Atlantic City y todos los proyectos identificados en el programa cumplen con el objetivo nacional de Necesidad Urgente. El tipo de impacto en los seis proyectos fueron las inundaciones debido a la marejada ciclónica. Como resultado del paso del huracán Sandy, el 9% de las familias en el condado de Atlantic tenían viviendas que tuvieron daños «severos» o «mayores», según la definición del HUD. De acuerdo con el HUD, el daño «severo» en viviendas según la FEMA es cuando su valor asciende a \$28.800 en daños físicos o más de cuatro pies de inundación en el primer piso, mientras que el daño «mayor» en viviendas según la FEMA tiene un valor entre \$8000 y \$28,799 en daños físicos o más de un pie de inundación en el primer piso. Un tramo censal dentro de Brigantine y un tramo censal en Atlantic City mostraron más del 50% de viviendas con daños severos o graves; en otras 12 comunidades, entre el 25% y el 49% de las viviendas tuvieron tales daños, y en 10 secciones censales, entre el 10% y el 24% de las viviendas tuvieron tales daños. En el condado de Atlantic, el 34% de los residentes reportan una discapacidad y el 7% de las familias tienen residentes con más de 65 años que viven solos. El condado de Atlantic también contiene un número significativo de segundas residencias, incluyendo muchas en comunidades muy dañadas.

El impacto de los desastres en los proyectos de mamparos y dragado: Como resultado de los daños causados por la inundación y los daños causados por el viento, varias viviendas en esta área fueron elegibles para participar en el Programa de Reconstrucción, Rehabilitación, Elevación y Mitigación (RREM, por sus siglas en inglés) del CDBG-DR. Para ser elegible para el Programa RREM, los daños en una vivienda dañada por el huracán Sandy deben sumar al menos \$8000 o tener más de un pie de agua en el primer piso.

Después del huracán Sandy hubo numerosos informes en la región del condado de Atlantic sobre formación de bancos de arena en áreas como la ensenada Absecon, la ensenada Great Egg Harbor, Lakes Bay y la bahía Absecon. Estas tormentas generaron bancos de arena que crearon condiciones peligrosas para los operadores de embarcaciones y cubrieron las marinas con arena, reduciendo la capacidad de atraque. Uno de esos puertos era el de Gardner's Basin, propiedad de la ciudad. Se colmó con arena debido al huracán Sandy, dejando muchos de los puntos de amarre inutilizables para las embarcaciones, que estaban plenamente ocupados antes del huracán Sandy. En respuesta a este daño causado por Sandy, se dragó la marina de Gardner's Basin, restaurándose completamente su operación, Esta marina ahora es segura para el uso del público en embarcaciones. Las inspecciones de los mamparos posteriores de la bahía después de Sandy indicaron que muchos de los mamparos se dañaron, así como varias de las válvulas de retención debido a la tormenta. Más de un centenar de salidas de desagüe descargan en las aguas traseras de la bahía. Estos salientes generalmente sobresalen desde el mamparo al final de las calles públicas. Por lo regular, la mayoría de las tuberías expuestas tienen de 12" a 15" de diámetro de hierro dúctil o de hierro fundido. Estas tuberías de salida dan servicio a áreas de drenaje localizadas en Chelsea, Ducktown, Bader Field, Venice Park y las secciones de la entrada noreste de la Ciudad.

El reemplazo del mamparo del Chelsea Lower, la estabilización del mamparo y dragado del Basin Park del Gardner y los proyectos de los mamparos del South Boulevard harán frente a estos efectos relacionados con el desastre.

Efecto del desastre en el proyecto de impermeabilización para freno de inundaciones de edificios públicos: Durante el huracán Sandy, se instalaron paneles de madera temporales en la primera planta del Ayuntamiento para tratar de proporcionar una barrera ante cualquier subida del agua. Se colocó una bomba temporal dentro de esta área para evitar que el agua pasara por algún conducto o sobrepasara las barreras en la habitación donde se ubicaban los generadores. Los generadores de emergencia para el funcionamiento del centro de despacho de atención de emergencias del departamento de policía están ubicados en el primer piso del Ayuntamiento. Estos generadores se asientan en almohadillas elevadas con puertas de acceso para el mantenimiento desde el exterior; el umbral de las puertas de acceso para mantenimiento está por debajo de la elevación del primer piso. Sin embargo, incluso con estas iniciativas de protección, esta área se dañó por Sandy. Se requería una solución más permanente para proteger los generadores. Se reemplazaron las puertas exteriores con otras herméticas y se sellaron todas las aberturas de las líneas de drenaje, conductos, etc. para evitar que el agua entrara en el área del generador. Se instaló un sistema de bombeo permanente, instalado en un pozo de sumidero con controles automáticos de nivel. Estas bombas se conectaron al generador de emergencia para proporcionar energía ininterrumpida. Además, se hicieron reparaciones a los cimientos y/o mampostería para evitar que el agua entrara a través de los cimientos. Cuando fue necesario, se colocaron presas adicionales removibles como una barrera secundaria en el área de cualquier otra aberturas, y alrededor del generador, como un segundo nivel de defensa. En respuesta a este daño causado por el huracán Sandy, se ha completado la impermeabilización como freno de inundación y ha quedado protegida esta parte del edificio.

El proyecto de impermeabilización como freno de inundaciones de edificios públicos responderá a estos efectos relacionados con desastres.

Impacto del desastre en la inspección y el reemplazo de válvulas de retención a lo largo del proyecto de la bahía: Las inspecciones de los mamparos en la zona trasera de la bahía después del paso del huracán Sandy indicaron que muchos de los mamparos se habían dañado, así como varias de las válvulas de retención. Hay más de un centenar de salidas de desagüe que descargan en las aguas de la bahía trasera. Estos salientes generalmente sobresalen desde el mamparo al final de las calles públicas. La mayoría de las tuberías expuestas tienen generalmente de 12" a 15" de diámetro y son de hierro dúctil o de hierro fundido. Estas tuberías de salida dan servicio a áreas de drenaje

localizadas en Chelsea, Ducktown, Bader Field, Venice Park y las secciones de la entrada noreste de la ciudad.

El control de inundaciones, en su nivel más básico, consiste en proporcionar la capacidad de eliminar el exceso de agua de las áreas propensas a inundación durante precipitaciones o proporcionar un espacio de almacenamiento adecuado para el exceso de agua durante los períodos de fuertes lluvias. El primer enfoque utiliza grandes estaciones de bombeo para evacuar agua adicional. Otro enfoque utiliza tuberías de aguas pluviales para mantener el agua contenida hasta que se pueda descargar de manera natural. A medida que el agua sube de nivel en estas estructuras, muchas líneas de descarga que normalmente están muy por encima del nivel del agua de repente pueden encontrarse profundamente sumergidas. Por esta razón, es importante proteger las líneas de descarga con una forma de prevención fiable del refluo (válvulas de retención). Debido a su ubicación expuesta, las válvulas de retención son propensas a daños por tormentas como ocurrió durante el huracán Sandy. En respuesta a este daño causado por Sandy, las válvulas de retención de la bahía trasera se reemplazaron, y el sistema de drenaje está nuevamente en pleno funcionamiento.

El proyecto de Inspección y Reemplazo de Válvulas de Retención a lo largo de la bahía responderá a estos efectos vinculados a los desastres..

Actualización del límite máximo de asistencia del Programa *Blue Acres* para el huracán *Ida*

En la APA 48, y como se ha señalado anteriormente, el DCA indicó que utilizaría su potestad para utilizar la intercambiabilidad de fondos entre las subvenciones del CDBG-DR para *Ida* y *Sandy*. Para poder utilizar la intercambiabilidad de fondos, los programas que tienen requisitos similares a los del programa *Ida* debían ser modificados en el Plan de Acción *Sandy*.

En la APA 48, el DCA creó el programa *Ida Blue Acres* y estableció el límite máximo de asistencia del programa en \$461,375, que incluye tanto la compra voluntaria de la propiedad como la subvención de incentivo que se necesita para adquirir la vivienda de reemplazo.

Para determinar el valor de los costos estimados para los incentivos de vivienda segura se desarrolló un instrumento de análisis de mercado con base en las tasas actuales del mercado de la vivienda. Para establecer el valor justo de mercado de las viviendas que se van a adquirir, se llevan a cabo avalúos de las propiedades elegibles.

Durante el último año de implementación, se pudo establecer que la máxima subvención fijada en el Plan de Acción era demasiado baja. En 2023, se actualizó el instrumento de análisis de mercado según las nuevas tasas actuales del mercado de la vivienda y, en consecuencia, se elevó el precio promedio de venta en las zonas MID de \$479,042 a \$512,667 y, asimismo, el promedio superior de ventas medias y el precio de lista pasó de \$608,250 a \$706,748. En el condado de Bergen, el nuevo monto máximo de asistencia es de \$706,748 y se basa en los precios promedio de venta más altos y el precio de lista. De hecho, en la mayoría de los condados en el norte de Nueva Jersey, incluidos los condados de Bergen, Hudson y Morris, se tenían precios de mercado más altos que el promedio. Al establecer el tope alto para todos los condados elegibles, se podrán estimar rápido en Nueva Jersey los montos de subvención, sin tener que conceder una exención al tope en los condados con precios más altos que el promedio. Estas cargas administrativas provocan un retraso en las adjudicaciones. El aumento de la asistencia máxima permite que el Programa haga frente a cualquier anomalía presente en los precios. Además, no se determinaría el monto de adjudicación de manera arbitraria y se reflejaría la tasa real de mercado en el área, y será variable dependiendo de la evaluación del inmueble, el incentivo y el condado.

Aunque este es un aumento significativo en el límite máximo, es necesario hacerlo para lograr la efectividad de las compras voluntarias en los condados del norte de Nueva Jersey que fueron afectados por las inundaciones. El Programa seguirá dando prioridad a las familias de ingresos bajos a moderados, independientemente del ajuste en el tope máximo.

Las viviendas elegibles se adquirirán al 100% del valor justo de mercado actual (después de la tormenta). Las determinaciones del valor justo de mercado se basan en el establecimiento de ofertas justas y razonables por un tasador calificado con licencia del Estado de Nueva Jersey que prepara el informe profesional de avalúo de bienes raíces de la propiedad, en particular.

Los incentivos se basan en el costo promedio por pie cuadrado de la vivienda de reemplazo para trasladar al propietario a un área de menor riesgo en las zonas MID del HUD y del cesionario con base en datos de todo el condado. Los incentivos se calculan como la diferencia entre el valor de una unidad de reemplazo comparable en una zona de menor riesgo y el valor justo actual de mercado de la vivienda. Las subvenciones individuales se fijarán con base en el monto menor de la máxima adjudicación del Programa o el cálculo de la adjudicación según los parámetros de compra voluntaria e incentivo de vivienda, descritos anteriormente.

El contenido en la sección Asistencia Máxima del Programa ahora será el siguiente:

La subvención máxima del Programa es de ~~\$461.375~~ {BORRAR} **\$706.748** {INSERTAR}, aunque las subvenciones individuales se fijarán a partir de la subvención máxima más baja del Programa o su estimación con base en los parámetros de compra voluntaria e incentivo de vivienda, descritos anteriormente.

SECCIÓN 3: COMENTARIOS DEL PÚBLICO Y RESPUESTAS

Como lo exige el HUD, esta enmienda sustancial propuesta, APA 56, estuvo disponible para comentarios públicos durante un período de al menos treinta días. Los comentarios a esta enmienda propuesta podían enviarse por (i) por correo electrónico a DisasterRecoveryandMitigation@dca.nj.gov (Asunto: APA 56); o (ii) por correo postal de los Estados Unidos. El Estado no recibió comentarios públicos.