

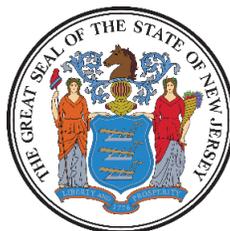
ENMIENDA AL PLAN DE ACCIÓN

DEL ESTADO DE NUEVA JERSEY HURACÁN IDA

ENMIENDA NO SUSTANCIAL

- Modificación en la Sección 4.8.10 Programa de Asistencia y Recuperación para Propietarios de Vivienda (HARP) para eliminar y agregar rutas del programa para solicitantes.
- Modificación en la Sección 4.8.19 *Smart Move* para cambiar la fecha de inicio del programa.
- Modificación en la Sección 4.8.55 Programa TBRA para eliminar los costos de mudanza.
- Aclaración en la Sección 4.8.69 Programa de Comunidades Resilientes para que la asistencia técnica se considere como servicio opcional.
- Modificación en la Sección 4.8.101 NJ Resiliente para cambiar la fecha de inicio del programa.
- Corrección datos en el presupuesto del Programa en el sistema de informes de subvenciones para recuperación por desastres (DRGR)

FECHA DE ENVÍO AL HUD:



Philip D. Murphy
Gobernador

Vicegobernadora Sheila Y. Oliver
Comisionada

SECCIÓN 1: RESUMEN

El propósito de esta **Enmienda al Plan de Acción (APA, por sus siglas en inglés) número 1** en el Plan de Acción del Estado, aprobado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) el 21 de noviembre de 2022, es proporcionar aclaraciones no sustanciales sobre algunas áreas programáticas identificadas, tal como se detalla en este documento. Esta enmienda no se considera sustancial ya que estas aclaraciones y adiciones no implican nuevas asignaciones o transferencias o reasignaciones de fondos, por encima del umbral entre programas; no crean un nuevo programa; y no se hacen cambios en los beneficiarios del programa ni en los criterios de elegibilidad. El proceso de enmienda se ajusta a las directrices del aviso del Registro Federal, correspondiente a las enmiendas no sustanciales, y se publicará en el sitio web del DCA de acuerdo con los requisitos del HUD.

Corrección de datos en el sistema de informes de subvenciones para recuperación por desastres (DRGR, por sus siglas en inglés): En el cuadro presupuestal, hubo un error de estimación. En lugar del monto de \$12,600,000 del presupuesto para infraestructura en zonas más vulnerables y críticas (MID, por sus siglas en inglés) identificadas del cesionario, debería ser de \$11,600,000. Este monto correcto se encuentra en otras secciones relevantes del Plan de Acción del Estado.

SECCIÓN 2: ACLARACIONES EN EL PLAN DE ACCIÓN

A. Modificación en la Sección 4.8.10 Programa de Asistencia y Recuperación para Propietarios de Vivienda (HARP, por sus siglas en inglés) sobre las rutas programáticas.

El Estado estableció rutas para ubicar a los solicitantes elegibles y que son las siguientes: 1) Propietario contratista; 2) propietario ocupante y viviendas de alquiler asequible dúplex o triplex; 3) adquisiciones; y 4) contratistas seleccionados por el Programa.

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

- El Estado ya no contratará a un grupo de contratistas, por lo que se elimina la ruta 4 y el texto vinculado a la contratación de servicios en todas las rutas.
- Se seguirá el mismo trámite de contratación en el caso de viviendas de alquiler ocupadas por el propietario como de los propietarios, y, por lo tanto, se hace una consolidación de rutas.
- Se ha creado una nueva ruta para propietarios de viviendas que tienen contratos de construcción vigentes.

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

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

Nuevas rutas

Ruta 1: Propietario con contrato de construcción vigente. Si el propietario ya tiene un contrato para obras de rehabilitación, el representante del Programa le proporcionará los requisitos del contrato necesarios para participar. Se le entregará al solicitante un anexo del contrato, que debe ser formalizado con el constructor para poder obtener fondos del HARP.

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

Ruta 2: Selección de contratistas por el propietario. Los propietarios pueden contratar a constructores registrados y asegurados de su preferencia para las obras de construcción en sus proyectos o de vincularse directamente con distribuidores o vendedores de viviendas prefabricadas para adquirir la vivienda de reemplazo. Los propietarios no pueden ser sus propios contratistas generales.

Una vez que se seleccione a un contratista y que se proporcione un presupuesto del 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 supera el costo estimado de reparaciones, se tomarán medidas adicionales para justificar el costo; el propietario puede seleccionar a otro contratista o pagará los costos en exceso de los que se consideren necesarios y razonables.

Todos los proyectos que reciban asistencia para obras de elevación y/o reconstrucción deberán utilizar los servicios proporcionados por el DCA para ejecutar los alcances de trabajo. El Estado contratará los servicios de un grupo de empresas consultoras para que elaboren los componentes geotécnicos, de ingeniería, arquitectónicos y otros de diseño que se proporcionarán al solicitante antes de que seleccione a sus propios contratistas. Los solicitantes que llevan a cabo obras de rehabilitación en sus viviendas pueden pedir apoyo sobre factibilidad y diseño al DCA. Los solicitantes tienen la responsabilidad financiera de cubrir todas las actualizaciones y órdenes de compra que no estén consideradas en el alcance de trabajo aprobado.

En el caso de los propietarios que necesitan más ayuda para las obras de construcción, el Programa coordinará con la Asociación de Constructores de Nueva Jersey (New Jersey Builder's Association) para preparar una lista de contratistas que el propietario pueda seleccionar. El Estado ayudará en forma enérgica a los propietarios durante la ejecución del contrato, y con los términos de pago, los requisitos de desempeño y la administración de las obras de construcción hasta la finalización del proyecto; así como con el cumplimiento con todos los requisitos estatales, locales y federales.

Ruta 3: Adquisiciones. Esta ruta no es elegible por los solicitantes. El DCA puede ofrecerles comprar la propiedad al valor justo de mercado actual solo si las obras de rehabilitación o elevación de la propiedad no se ajustan razonablemente a las necesidades de los actuales ocupantes porque pueden ser parte de poblaciones vulnerables, tales como personas mayores, con problemas de salud, individuos con discapacidades (mentales, físicas, de desarrollo) y otras, tal como se define en el Plan de Acción; o, si el costo de las obras de rehabilitación de la propiedad no es razonable, según lo determinado por el Programa, los solicitantes también pueden calificar para obtener incentivos de traslado a un área de menor riesgo. El Estado no ejercerá su facultad de compra del inmueble mediante expropiación, adjudicación u otras formas de adquisición no voluntaria. Las subvenciones de adquisición se limitan al valor justo actual de mercado de la propiedad, que se fija en el momento en que el Programa lleva a cabo la tasación del inmueble. Todas las subvenciones están sujetas a la Ley Robert T. Stafford, que requiere que todos los fondos que se usen con el mismo propósito que la subvención del CDBG-DR sean deducidos como duplicación de beneficios.

Rutas anteriores

Ruta 1: Propietario contratista. Los propietarios adquirirán los servicios de constructores registrados y asegurados para que realicen las obras de construcción en sus proyectos

habitacionales o podrán vincularse directamente con distribuidores o vendedores de viviendas manufacturadas para comprar su vivienda de reemplazo. Los propietarios de viviendas no pueden ejercer como sus propios contratistas, a menos que tengan la aprobación del DCA por excepción.

- Servicios de apoyo a la construcción: El DCA proporcionará servicios de apoyo para las obras de construcción de los solicitantes a través del proceso de rehabilitación, reconstrucción o reemplazo de la vivienda.
- Factibilidad y diseño de las obras de elevación o reconstrucción: El DCA contratará a un grupo de empresas consultoras en forma individual para que preparen los componentes geotécnicos, de ingeniería, arquitectura u otros de diseño que se proporcionarán al solicitante antes de que seleccione a sus propios contratistas. Se requiere que en todos los proyectos que reciben asistencia para obras de elevación o reconstrucción, se usen los servicios proporcionados por el DCA para la elaboración de sus alcances de trabajo. Los solicitantes que llevan a cabo obras de rehabilitación en sus viviendas pueden pedir apoyo sobre factibilidad y diseño al DCA.

Ruta 2: Rehabilitación o reconstrucción de viviendas dúplex y tríplex ocupadas por el propietario y de alquiler asequible. Estos solicitantes siguen el mismo trámite descrito en la ruta 1; sin embargo, hay que considerar otros componentes adicionales vinculados a las unidades adosadas de su propiedad dentro de sus inmuebles dúplex o tríplex. Cuando un propietario afectado vive en un dúplex o tríplex que es de su propiedad y que también es el titular de la unidad de alquiler adosada, el propietario debe rehabilitar la unidad que ocupa y la unidad de alquiler adosada. La(s) unidad(es) de alquiler adosada(s) también es(son) elegible(s) para asistencia 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.

Ruta 3: Adquisición. Si el costo de rehabilitación de una propiedad no es razonable o si la propiedad rehabilitada no se ajusta de manera adecuada a las necesidades del solicitante, el DCA puede adquirir la propiedad del solicitante al valor justo de mercado actual. Los solicitantes también pueden ser elegibles para recibir incentivos para trasladarse a un área de menor riesgo. El uso y disposición definitivos de la propiedad estarán de acuerdo con una actividad elegible y un objetivo nacional.

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

B. Modificación en la Sección 4.8.19 Smart Move sobre la fecha de inicio del programa.

Se había previsto el inicio del programa Smart Move en el segundo trimestre de 2023. Para reducir su carga administrativa, el Estado ha decidido retrasar la fecha de inicio de este programa.

En la Sección 4.8.19 del Plan de Acción Ida se indica lo siguiente:

El Estado prevé que el programa se iniciará en el **{borrar}** segundo **{insertar}** tercer trimestre de 2023 y que se extenderá a través del proyecto y el cierre del programa o la expiración de la subvención.

C. Modificación en la Sección 4.8.55 TBRA sobre costos de mudanza.

El Programa TBRA subvencionará el costo del alquiler de una vivienda para familias de bajos ingresos afectadas por el huracán Ida. En el Plan de Acción también se agregaron otros tipos de ayuda vinculados a la vivienda, tales como servicios públicos y depósitos de garantía. También se agregaron como gastos subvencionables los costos de mudanza. Después de revisar el presupuesto del programa, el Estado ha concluido que, para poder ayudar a la mayoría de los solicitantes, se eliminarían del programa los costos de mudanza. Este texto tiene la flexibilidad de poder incorporar los costos de mudanza si los fondos estuviesen disponibles en el futuro.

Correcciones a la Sección 4.8.55 del Plan de Acción Ida sobre lo siguiente:

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

- Limitada a los costos reales y revisión de su razonabilidad.
- Depósitos de garantía solamente hasta 1.5 meses.
- **{Borrar}** Costos de mudanza según el programa de Administración de Servicios Generales, que se pagarán hasta dos veces por participante (entrada y salida). ~~Otros depósitos necesarios y razonables o tarifas y cargos no recurrentes~~

D. Aclaración en la Sección 4.8.69 Programa de Comunidades Resilientes acerca del texto sobre asistencia técnica.

El Programa de Comunidades Resilientes proporciona fondos para proyectos de ayuda en infraestructura en comunidades afectadas para que sean más resilientes frente a los peligros naturales actuales y futuros. El programa también ofrece asistencia técnica sobre los requisitos del programa para los solicitantes de menor capacidad. El texto actualmente indica que se «proporciona», pero, durante el desarrollo de la política del programa, se hicieron cambios para existiese más flexibilidad para quienes necesiten asistencia adicional.

En la Sección 4.8.69 del Plan de Acción Ida se indica lo siguiente:

El DCA también **{borrar}** proporciona **{insertar}** ofrece asistencia técnica sobre los requisitos del programa y las formas de lograr que las solicitudes sean competitivas para los solicitantes con menor capacidad, según sea necesario.

E. Modificación en la Sección 4.8.101 NJ Resiliente acerca de la fecha de inicio del programa.

Se había planeado el inicio del Programa NJ Resiliente para el tercer trimestre de 2023. Para reducir su carga administrativa, el Estado ha decidido retrasar la fecha de inicio de este programa.

En la Sección 4.8.101 del Plan de Acción Ida se indica lo siguiente:

La fecha de inicio del programa será el **{borrar}** tercer **{insertar}** primer trimestre de **{borrar}** 2023 **{insertar}** 2024.