

ENMIENDA AL PLAN DE ACCIÓN

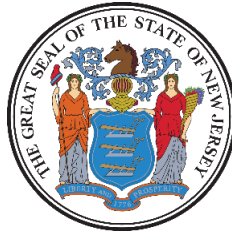
DEL ESTADO DE NUEVA JERSEY HURACÁN IDA

ENMIENDA SUSTANCIAL #8

PERÍODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS: 28 de febrero, 2024 – 28 de marzo de 2024

FECHA DE ENVÍO AL HUD:

FECHA DE APROBACIÓN POR HUD:



Philip D. Murphy
Gobernador

Tahesha L. Way
Vicegobernadora

Jacquelyn A. Suárez
Comisionada interina

SECCIÓN 1: RESUMEN

El propósito de esta **Enmienda número 8 al Plan de Acción (APA)** es modificar el Plan de Acción Ida del Estado, que fue aprobado el 21 de noviembre de 2022 por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés). Esta enmienda se considera sustancial de acuerdo con la definición estipulada en el Aviso del Registro Federal del HUD [87 FR 31636.pdf \(hud.gov\)](#) y el Plan de Participación Ciudadana del Estado porque se modifican los criterios de elegibilidad del Programa y de los beneficiarios de los programas.

La APA 8 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 DRMConstituentServices@dca.nj.gov (Asunto: Enmienda 8 al Plan de Acción) o contactar la División de Servicios al Constituyente de la División de Recuperación y Mitigación de Desastres al 609-913-4824. Para obtener una copia en un idioma que no sea inglés o 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 problemas de audición, el servicio telefónico de texto está disponible en (TTY/TDD) 1-800-852-7899.

El período de comentarios públicos para la Enmienda núm. 8 al Plan de Acción Ida se iniciará el 28 de febrero de 2024, a las 9:00 a.m., hasta el 28 de marzo de 2024, a las 5:00 p.m.

Se pueden enviar comentarios a esta enmienda propuesta (i) por correo electrónico a DRMConstituentServices@dca.nj.gov (Asunto: IDA APA 8); o (ii) por correo postal de los Estados Unidos a la atención de Lisa Ryan, *Division of Disaster Recovery and Mitigation, NJ Department of Community Affairs, 101 South Broad Street, P.O Box 823, Trenton, NJ 08625-0823*. Todos los comentarios tendrán la misma consideración independientemente de la forma de envío.

SECCIÓN 2: ACLARACIONES SOBRE EL PLAN DE ACCIÓN

Modificaciones en el Plan de Acción sobre la máxima asistencia del Programa *Blue Acres*.

Explicación de las modificaciones:

En 2022 se estableció en el Plan de Acción el límite máximo de asistencia de \$461,375 para el programa *Blue Acres*. La máxima subvención total del Programa incluye tanto la compra voluntaria de la propiedad como el monto de incentivo necesario para adquirir una 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, y para fijar el valor justo de mercado de las viviendas que se van a adquirir, se hizo la tasación 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.

Las modificaciones al Plan de Acción incluyen las siguientes:

Modificación en la Sección 4.8.29 Asistencia Máxima del Programa para aumentar la subvención máxima del Programa.

Cambiar la Sección 4.8.29 Asistencia Máxima del Programa como sigue:

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
