

Nueva Jersey

Departamento de Asuntos Comunitarios

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

Ley de Derecho Público 113-2; 29 de enero, 2013

FR-5696-N-01; 5 de marzo, 2013

FR-5696-N-06; 18 de noviembre, 2013

FR-5696-N-11; 16 de octubre, 2014



ENMIENDA NÚMERO 28 AL PLAN DE ACCIÓN ENMIENDA SUSTANCIAL

- **Transferencia de fondos al Programa de Reconstrucción, Rehabilitación, Elevación y Mitigación y al Programa de Reconstrucción para Propietarios con Ingresos Bajos a Moderados (LMI).**
- **Transferencia de fondos al Fondo para Restauración de Viviendas Multifamiliares (FRM).**
- **Aclaración sobre el Programa de Costos Compartidos (Contrapartida) no Federales.**
- **Aclaración sobre el Programa de Asistencia del Alquiler**
- **Aclaración sobre el Programa de Compra *Blue Acres***

PERÍODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS: 11 de diciembre, 2018 – 9 de enero, 2019

FECHA DE ENTREGA AL HUD: 23 de enero, 2019

FECHA DE APROBACIÓN DEL HUD: 22 de febrero, 2019

Philip D. Murphy
Gobernador

Vicegobernadora Sheila Y. Oliver
Comisionada



SECCIÓN 1: DESCRIPCIÓN GENERAL

El 29 de abril de 2013, el Estado de Nueva Jersey recibió la aprobación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) respecto del Plan de Acción del Estado para el Bloque de Subsidios para el Desarrollo de la Comunidad y Asistencia para Recuperación por Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés). En el Plan de Acción, el Estado trazó la asignación de \$1,829,520,000 de la ronda inicial de fondos del CDBG-DR, asignados por el HUD, para apoyar las actividades de recuperación de Nueva Jersey. Desde esa fecha, el HUD ha aprobado veintisiete enmiendas al Plan de Acción, incluida la Enmienda Sustancial Número 7, en la cual se desglosó la asignación de \$1,463,000,000 de la segunda ronda de fondos del CDBG-DR a través de los programas de recuperación, y la Enmienda Sustancial Número 11, la que trazó la asignación de \$501,909,000 de la tercera (y última) ronda de fondos del CDBG-DR destinados a atender las necesidades de recuperación no satisfechas.

Se considera que esta **Enmienda Número 28 (APA 28) al Plan de Acción** es sustancial según la definición estipulada en el [Aviso del Registro Federal 5696-N-01](#) del HUD del 5 de marzo de 2013.

Esta enmienda está disponible en inglés y español en el sitio web del Departamento de Asuntos Comunitarios (DCA, por sus siglas en inglés) en el enlace <http://www.renewjerseystronger.org>, y, también, se puede obtener enviando un mensaje electrónico a sandy.recovery@dca.nj.gov (Asunto: APA 28), o poniéndose en contacto con la Oficina Sandy de Servicios para el Constituyente al 609-292-3750. Si desea obtener una copia en un idioma diferente al español, por favor llame al 1-855-SANDYHM (1-855-726-3946) y solicítela al representante que atienda la llamada. Los usuarios con discapacidad auditiva pueden utilizar el servicio de telefonía de texto (TTY/TDD) al 609-984-7300 o al 1-800-286-6613.

El período de comentarios del público sobre la Enmienda 28 al Plan de Acción se inició el 11 de diciembre de 2018 y terminó el 9 de enero de 2019, a las 5:00 p.m. Según las normas del HUD, se celebró una consulta pública, durante el período de comentarios, el 8 de enero de 2019, entre las 4 p.m. y las 6 p.m., en el lugar que se indica a continuación:

*Toms River Municipal Complex (Sala de Reuniones del Consejo)
33 Washington Street
Toms River, New Jersey 08753*

Se presentaron comentarios sobre esta enmienda propuesta durante la consulta pública, o por correo electrónico a sandy.publiccomment@dca.nj.gov, o por correo postal a la atención de Lisa Ryan, Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey, *101 South Broad Street, Post Office 800, Trenton, New Jersey 08625-0800*. Se brindará la misma atención a todos los comentarios sin tener en cuenta el medio de entrega.

SECCIÓN 2: TRANSFERENCIAS DE FINANCIAMIENTO

Mediante esta enmienda, el Estado propone que se transfieran \$50 millones del Bloque de Subsidios para el Desarrollo de la Comunidad y Asistencia para Recuperación por Desastres (CDBG-DR) al Programa de Reconstrucción, Rehabilitación, Elevación y Mitigación (RREM, por sus siglas en inglés) y al Programa de Reconstrucción para Propietarios con Ingresos Bajos a Moderados (LMI, por sus siglas en inglés), en forma conjunta «los programas».

Además, el Estado propone transferir \$379,500 restantes del Programa de Asistencia Sandy para Compradores de Vivienda (SHAP, por sus siglas en inglés) al Fondo para Restauración de Viviendas Multifamiliares (FRM, por sus siglas en inglés).

Transferencia de fondos al Programa RREM y al Programa LMI

Cuadro 1: Transferencia de fondos al Programa RREM			
Plan de Acción aprobado de Nueva Jersey Programa	Previa operación de la asignación	Monto de transferencia	Ajuste a la operación de la asignación
Programa de Asistencia del Alquiler para Arrendatarios	\$28,886,017	(-) \$1,523,768	\$27,362,249
Programa de Subsidios Comerciales <i>Stronger NJ</i>	\$75,500,000	(-) \$750,464	\$74,749,536
Programa de Préstamos Comerciales <i>Stronger NJ</i>	\$123,500,000	(-) \$18,819,197	\$100,680,803*
Programa de Revitalización de Vecindarios y Comunidades	\$74,625,000	(-) \$2,250,344	\$72,374,656
Costos Compartidos (Contrapartida) no Federales - Locales	\$91,000,000	(-) \$10,000,000	\$81,000,000
Costos Compartidos (Contrapartida) no Federales - Administración Federal de Autopistas (FHWA, por sus siglas en inglés)	\$69,840,427	(-) \$1,714,582	\$68,125,845
Servicios de Planificación Locales	\$12,786,718	(-) \$11,700	\$12,775,018
Programa de Compra <i>Blue Acres</i>	\$174,500,000	(-) \$7,951,174	\$166,548,826
Fondo de Préstamos para Predesarrollo	\$3,666,706	(-) \$271,665	\$3,395,041
Programa de Revalorización del Vecindario	\$38,727,006	(-) \$2,707,105	\$36,019,901
Programa RREM	\$1,303,684,781	(+) \$46,000,000	\$1,349,684,781

*Incluye la transferencia de \$4 millones al Programa de Reconstrucción para Propietarios LMI

Cuadro 2: Transferencia de fondos al Programa de Reconstrucción para Propietarios LMI			
Plan de Acción aprobado para Nueva Jersey Programas	Previa operación de la asignación	Monto de transferencia	Ajuste a la operación de la asignación
Programa de Préstamos Comerciales <i>Stronger NJ</i>	\$123,500,000	(-) \$4,000,000	\$100,680,803*

Programa de Reconstrucción para Propietarios LMI	\$50,294,758	(+) \$4,000,000	\$54,294,758
--	--------------	-----------------	--------------

*Incluye la transferencia de \$18,819,197 al Programa de RREM

Programa RREM y Programa de Reconstrucción para Propietarios LMI

Los programas de RREM y LMI proveen subsidios a propietarios principales elegibles para obras de reparación necesarias en las viviendas dañadas por una tormenta, lo que abarca la rehabilitación, reconstrucción, elevación y mitigación. El Estado ha asignado más de \$1.3 mil millones al Programa RREM. Hasta la fecha, el RREM ya ha finalizado alrededor de 6300 proyectos y ha desembolsado más de \$900 millones a propietarios elegibles. Además, el Estado ha asignado más de \$50 millones al Programa LMI, lo que ha dado lugar a más de aproximadamente 200 proyectos terminados.

A pesar del progreso logrado por el Estado, algunos propietarios tienen dificultades en lograr avances significativos en sus proyectos de construcción. Los solicitantes enfrentan retrasos por diversas razones, tal como por contratistas fraudulentos y falta de constructores calificados, pero sobre todo los solicitantes carecen de fondos necesarios para finalizar las obras de construcción.

El Estado desarrolló un enfoque multifacético para guiar a los propietarios hasta la finalización de sus proyectos. Este enfoque consiste principalmente en dos actualizaciones del programa: (1) ofrecer financiamiento adicional para construcción y (2) prolongar la asistencia del alquiler. La primera se detalla a continuación, mientras que la segunda se trata en la Sección 3.

En primer lugar, el Estado va a crear un «Fondo Suplementario» (fondo) para ofrecer a los solicitantes más fondos de construcción para complementar la concesión del subsidio que reciben a través de los programas.

El cálculo del subsidio se hará con base en las necesidades no satisfechas y tendrá como requisito una residencia de cinco años, lo cual será salvaguardado por una hipoteca secundaria sobre el inmueble en consideración. No se requerirán pagos mensuales de capital al término del proyecto. Más bien, la hipoteca será condonada después de cinco años tras la finalización de la construcción.

La hipoteca será reducida o condonada a razón del 20% anual. En caso de venta del inmueble en consideración antes de cumplir el requisito de residencia de cinco años, el solicitante tendrá que devolver al Estado todo monto no condonado del préstamo.

Estos fondos adicionales estarán disponibles exclusivamente para los solicitantes de los programas de RREM y LMI cuyas necesidades todavía no han sido satisfechas. Entre ambos programas, las necesidades totales no satisfechas de 695 solicitantes suman \$44.1 millones. El promedio estimado del Costo de Desarrollo Total para cada uno de sus proyectos es de aproximadamente \$266,000, es decir más de \$100,000 que la subvención máxima admisible. Para estos solicitantes, que incluyen un 55% con LMI, la subvención de \$150,000 no sería suficiente para lograr la compleción de sus proyectos.

Es importante destacar que este financiamiento adicional **sólo** puede utilizarse para los costos subvencionables que se incurran para lograr la compleción de un alcance de trabajo elegible en los programas de RREM o LMI; los solicitantes no pueden utilizar esta financiación para mejorar o ampliar su plan de reconstrucción.

El Fondo está destinado a superar el déficit de financiamiento para los solicitantes de los programas de RREM y LMI que no tengan otros recursos para finalizar las obras de construcción. Por lo tanto, no son elegibles los propietarios de viviendas que no hayan finalizado la construcción pero que superaron el déficit de financiación con otros fondos gubernamentales, fondos sin fines de lucro o beneficencia. Asimismo, los propietarios de viviendas que ya hayan completado las obras de construcción tampoco son elegibles para recibir ayuda adicional a través del fondo.

El Fondo Suplementario es esencial para concluir las acciones de recuperación de la vivienda por parte del Estado. Los hogares que fueron afectados por Sandy necesitan recursos adicionales para terminar las obras de construcción y volver a sus casas. En esta fase de recuperación, los solicitantes de los dos programas que tenían la capacidad de financiar plenamente sus proyectos con otras fuentes financieras, incluyendo medios económicos personales, lo han logrado. Sin embargo, la financiación adicional es fundamental para los solicitantes que no han podido superar este punto de estancamiento.

Es importante destacar que esta transferencia de fondos propuesta no afecta ningún compromiso existente de fondos de los programas con personas, empresas, comunidades o proyectos.

Transferencia del Programa de Asistencia del Alquiler para Arrendatarios

El Programa de Asistencia del Alquiler para Arrendatarios (TBRA, por sus siglas en inglés) proporciona asistencia temporal para el pago del alquiler a residentes de LMI. Esta asistencia es por doce meses y renovable, pero no debe exceder veinticuatro meses.

A partir de la exención federal estipulada en el [Aviso del Registro Federal 5961-N-02](#), todos los subsidios calendarizados terminan el 31 de diciembre de 2018. El programa ha transferido con éxito a muchos solicitantes a los actuales programas de asistencia estatal para pago del alquiler orientada a arrendatarios de LMI. Más aún, el programa ha desembolsado casi toda la asignación antes de la fecha límite prescrita.

El Estado ha determinado que la transferencia de \$1,523,768 no afectará la capacidad del DCA para atender plenamente a todos los solicitantes que tengan derecho a la asistencia del TBRA. Una solicitud de extensión será enviada a HUD acerca de la transferencia de estos fondos.

Transferencia del Programa de Subsidios Comerciales *Stronger NJ*

La Autoridad de Desarrollo Económico (EDA, por sus siglas en inglés) supervisa el Programa de Subsidios Comerciales *Stronger NJ*, que proporciona subsidios/préstamos de condonación a pequeñas empresas hasta \$50,000 para capital de trabajo u obras de

construcción requeridas. El período de solicitudes al programa concluyó el 31 de diciembre de 2013, y desde ese punto, la EDA ha desembolsado \$55.8 millones a 1150 pequeñas empresas. El Estado ha determinado que la transferencia de \$750,464 no afectará las obligaciones existentes del programa. Una modificación de la extensión del desembolso será enviada al HUD para la transferencia de estos fondos.

Transferencia del Programa de Préstamos Comerciales *Stronger NJ*

El Programa de Préstamos Comerciales *Stronger NJ* también está bajo la supervisión de la EDA y proporciona préstamos de bajo costo hasta \$5 millones a pequeñas empresas elegibles para reparaciones relacionadas con los efectos de Sandy, capital de trabajo y/o expansión del negocio para crear empleos y ayudar a revitalizar las economías de comunidades afectadas por Sandy. El programa ha aprobado aproximadamente \$83 millones en préstamos para 120 empresas, a partir del tercer trimestre 2018. El Estado ha determinado que la transferencia de \$22,819,197 no afectará las obligaciones existentes del programa. Una modificación de la extensión del desembolso será enviada al HUD para la transferencia de estos fondos.

Transferencia del Programa de Revitalización de Vecindarios y Comunidades

El Programa de Revitalización de Vecindarios y Comunidades *Stronger NJ* (NCR, por sus siglas en inglés) invierte en proyectos municipales a través de dos iniciativas: proyectos de Revitalización Urbana y proyectos de Desarrollo y Mejoramiento Público (D&I, por sus siglas en inglés). Los proyectos de Revitalización Urbana se financian con subsidios hasta \$1.5 millones para apoyar proyectos como alumbrado público, aceras y paisajismo en los nueve condados más afectados. Se han desembolsado más de \$12 millones para estos proyectos.

Los proyectos D&I del NCR incluyen mejoras materiales planeadas de mayor escala que contribuyen a la revitalización de áreas dañadas por Sandy. Al final del tercer trimestre se han desembolsado aproximadamente \$43 millones para proyectos de D&I. Debido a que el NCR ha comprometido toda su financiación disponible, el Estado ha determinado que la transferencia de \$2,250,344 no afectará las obligaciones existentes del programa. Una modificación de la extensión del desembolso será enviada al HUD para la transferencia de estos fondos.

Transferencia de los Programas de Costos Compartidos (Contrapartida) Estatales y Locales no Federales

El Estado ha asignado \$69 millones del CDBG-DR al Programa de Costos Compartidos no Federales para cubrir el 20 por ciento de la cuota no federal para el proyecto de la Ruta 35 financiado por la Administración Federal de Autopistas. El proyecto estatal de carreteras en la isla Barrier fue reconstruido con rejillas para inundación, estaciones de bombeo y otras medidas con «mejores prácticas» de mitigación. La reconstrucción fue finalizada en 2016. Así, la reasignación por parte del Estado de \$1,714,582 no afectará las obligaciones existentes en virtud del programa.

Adicionalmente, el Estado ha asignado \$91 millones al Programa de Costo Compartido (Contrapartida) no Federal para compensar el costo del Estado, condados, municipios y otras entidades gubernamentales por su participación en el financiamiento de proyectos de recuperación ante desastres financiados por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés). La FEMA enfrenta el 90% de los costos de tales proyectos y requiere que las entidades estatales y gobiernos locales paguen un 10 por ciento como contrapartida. El Estado cubrió parte o la totalidad del 10 por ciento del costo compartido en muchos proyectos de recuperación ante desastres a través del Programa de Costos Compartidos (Contrapartida) no Federales.

Después de cubrir la contrapartida elegible para los gobiernos locales y de reservar fondos suficientes para costear la contrapartida requerida para los proyectos financiados por las agencias estatales, el Estado ha determinado que una reasignación de \$10 millones no afectará las obligaciones existentes bajo el Programa de Costos Compartidos (Contrapartida) no Federales. Una modificación del plazo del desembolso se someterá al HUD para la transferencia de estos fondos.

Transferencia de los programas de planificación

Para satisfacer las necesidades de planificación a través de múltiples plataformas, el Estado creó el Programa de Subsidios de Asistencia para Planificación Posterior a Sandy, que proporciona subsidios de planificación local y regional para atender las necesidades contantes de planificación surgidas tras el huracán Sandy, que faciliten a las comunidades el desarrollo de planes de recuperación comunal, abordando de manera estratégica las vulnerabilidades expuestas por el huracán. Luego, las comunidades podrían contratar especialistas certificados en planificación que traten las condiciones surgidas o exacerbadas por el huracán, e identifiquen enfoques de construcción más resistente y un crecimiento económico sostenible. El programa entregó subvenciones de planificación de envergadura estatal a los organismos del Estado para las actividades requeridas por el HUD en la implementación de programas, que abarca la conservación del patrimonio histórico, arqueológico y otros estudios de mitigación.

El Estado ha determinado que la transferencia de los fondos restantes por un monto de \$11,700 no afectará la capacidad del DCA para cumplir las obligaciones locales y regionales. Una modificación del plazo del desembolso se someterá al HUD para la transferencia de estos fondos.

Transferencia del Programa de Compra *Blue Acres*

Bajo la supervisión del Departamento de Protección Ambiental (DEP, por sus siglas en inglés), el Programa de Compra *Blue Acres* ofrece a los propietarios la adquisición de sus inmuebles ubicados en áreas inundadas, propensas a inundación, o con pérdidas repetitivas severas para apartar del lugar en peligro a los residentes. Además, con la demolición de las propiedades y la creación de espacios abiertos, el programa mejora las barreras naturales frente a futuros eventos meteorológicos severos.

El Estado continúa evaluando las viviendas ubicadas en comunidades de inundaciones repetitivas. El Estado ha determinado que la transferencia de \$7,951,174 no afectará la capacidad del DEP para cumplir con las obligaciones del programa.

Transferencia del Fondo para Predesarrollo de Viviendas de Alquiler Económicas

El Fondo para Predesarrollo estuvo bajo la supervisión de la Autoridad de Reurbanización de Nueva Jersey (NJRA, por sus siglas en inglés) y proporcionó financiamiento para ayudar a desarrolladores sin fines de lucro con los costos de predesarrollo de propiedades peligrosas, subutilizadas o en ejecución hipotecaria. El programa ofreció apoyo en las primeras etapas del desarrollo para permitir a los desarrolladores sin fines de lucro completar la tarea de preparación del sitio, así como las obras finales de la construcción, y financiamiento permanente.

El programa ha atendido en forma plena a todos los desarrolladores sin fines de lucro elegibles. La transferencia de recursos financieros restantes de \$271,665 del Fondo para Predesarrollo no afectará la capacidad del DCA para liquidar el programa. Una modificación del plazo del desembolso se someterá al HUD para la transferencia de estos fondos.

Transferencia del Programa de Revalorización del Vecindario

El Estado ha asignado \$38 millones de fondos del CDBG-DR al Programa de Revalorización del Vecindario (NEP, por sus siglas en inglés), antes Programa para Reducción del Deterioro. Se estableció el NEP para financiar la rehabilitación o reutilización de propiedades embargadas, vacantes o abandonadas, con riesgo de deterioro del vecindario, con el fin de crear viviendas asequibles.

Transferencia financiera al Fondo para Restauración de Viviendas Multifamiliares

Cuadro 1: Transferencia de fondos al programa del Fondo para Restauración de Viviendas Multifamiliares			
Plan de Acción aprobado de Nueva Jersey Programa	Previa operación de la asignación	Monto de transferencia	Ajuste a la operación de la asignación
Asistencia Sandy para Compradores de Vivienda	\$18,933,283	(-) \$379,500	\$18,553,783
Programa para Restauración de Complejos de Viviendas Multifamiliares	\$651,547,401	(+) \$379,500	\$651,926,901

El Fondo para Restauración de Viviendas Multifamiliares (FRM, por sus siglas en inglés) está bajo la supervisión de la Agencia de Financiamiento de Viviendas e Hipotecas (HMFA, por sus siglas en inglés) y proporciona financiamiento para facilitar la creación o rehabilitación de unidades de vivienda de alquiler de calidad y asequible en los nueve condados más afectados. Los fondos del CDBG-DR se proveen como préstamos de interés

bajo y nulo a desarrolladores calificados para que aprovechen créditos de vivienda de bajos ingresos del 9% y 4%, bonos exentos de impuestos, y financiamiento independiente para apoyar el desarrollo. Este desarrollo incluye la rehabilitación o el reemplazo de unidades de alquiler asequibles que fueron dañadas por la tormenta, vivienda nueva de alquiler que se oriente a la satisfacción de necesidades no satisfechas como resultado de la tormenta, o conversión de construcciones existentes en viviendas asequibles que satisfagan una necesidad no satisfecha tras la tormenta. Además, se usará una parte del fondo para apoyar el desarrollo de nuevas unidades de vivienda de apoyo permanente para personas con necesidades especiales, así como vivienda pública y otras viviendas respaldadas por el Gobierno federal.

El aumento de la demanda de vivienda, junto a la merma del parque inmobiliario de alquiler debido a la tormenta, causó el alza de los alquileres en los condados afectados. En conjunto, la pérdida de unidades de vivienda, las bajas tasas de inmuebles de alquiler, y el aumento de los costos crearon dificultades financieras para los hogares de LMI que buscaban viviendas de alquiler asequible. Para proseguir con las acciones de creación de viviendas asequibles en áreas impactadas por la tormenta, el Estado propone reasignar los fondos no usados del Programa de Asistencia Sandy para Compradores de Vivienda.

Transferencia del Programa de Asistencia Sandy para Compradores de Vivienda

El Programa de Asistencia Sandy para Compradores de Vivienda (SHAP, por sus siglas en inglés), administrado por la HMFA, proporciona contribuciones de capital hasta \$50,000 a solicitantes elegibles que desean comprar una vivienda en los nueve condados más afectados por el huracán Sandy, según lo establecido por el HUD. Entre otros aspectos, el programa ayuda a los arrendatarios a convertirse en propietarios de viviendas y a proteger las bases tasables en los condados más afectados por la tormenta.

La HMFA ha aprobado a todos los solicitantes elegibles. Por lo tanto, una reasignación de \$379,500 no afectará a ningún compromiso existente con los beneficiarios del programa. Una solicitud de prórroga del plazo de desembolsos será enviada al HUD para transferir estos fondos al FRM.

SECCIÓN 3: ACLARACIONES

Aclaración sobre el Programa de Costos Compartidos (Contrapartida) no Federales

El Estado pretende explicar el texto relacionado con el Programa de Costos Compartidos (Contrapartida) no Federales. El Estado creó este programa para compensar el costo del Estado, condados, municipios y de otras entidades gubernamentales por su participación en el financiamiento de proyectos de recuperación ante desastres financiados por la FEMA. La FEMA requiere que las entidades estatales y gobiernos locales paguen un diez por ciento de contrapartida en los proyectos de recuperación ante desastres, mientras que la FEMA paga el 90 por ciento restante. En lugar de que se aumenten los impuestos prediales en las comunidades afectadas por Sandy, el Estado enfrentó algunas o todas las cuotas de contrapartida del diez por ciento para muchos proyectos a través del Programa de Costos Compartidos (Contrapartida) no Federales.

De acuerdo con este propósito, el Estado aclara que esta asistencia financiará la contrapartida por algunos o todos los costos asociados con el programa de Asistencia Pública de la FEMA, la Ayuda Federal Directa, y todo otro proyecto de recuperación financiado por el Gobierno federal que implica un costo de contrapartida. Este cambio se alinea con el Plan de Acción inicial y no afectará la asignación al programa, ni a los beneficiarios del programa.

Aclaración sobre el Programa de Compra *Blue Acres*

El Programa de Compra *Blue Acres*, supervisado por el DEP, ofrece a los propietarios la adquisición de sus inmuebles ubicados en áreas inundadas, propensas a inundación, o con pérdidas repetitivas severas. Para reducir la carga administrativa y maximizar la financiación disponible para las adquisiciones, el Programa se limitó en un inicio a los propietarios de viviendas en áreas de compra predefinidas. El Estado se comprometió a ampliar el programa a otras áreas a su discreción, asumiendo la financiación disponible. Sin embargo, los criterios de elegibilidad incluían que la propiedad debía haber sido afectada por el huracán Sandy.

Para permitir que el DEP amplíe el programa como se pretendía en el Plan de Acción, el Estado aclara que las propiedades elegibles deben haber sido afectadas por el huracán Sandy, la tormenta tropical Lee, o el huracán Irene, o haber experimentado un efecto exacerbado por una de estas tormentas. Esta aclaración tiene como referencia el [Aviso del Registro Federal 5696-N-01](#) y no incidirá en la asignación a *Blue Acres*, ni afectará a beneficiarios del programa.

Aclaración sobre el Programa de Asistencia para el Alquiler

El Programa de Asistencia para el Alquiler (RAP), administrado por la HMFA, ofrece a los solicitantes de los programas de RREM y LMI hasta \$1300 por mes como asistencia para el alquiler por un plazo hasta veintiún meses.

El Estado asignó \$12.5 millones del CDBG-DR al programa RAP en la Enmienda 18 al Plan de Acción. Al mismo tiempo, el Estado solicitó y recibió una exención del HUD que permitía que el Estado utilice hasta \$30 millones de los fondos del CDBG-DR «para proporcionar hasta 21 meses de asistencia del RAP a solicitantes elegibles de los programas de RREM y LMI» ([Aviso del Registro Federal 5909-N-56](#)). Mediante la exención, el RAP aceptó su última solicitud el 31 de diciembre de 2017.

Los propietarios que sean elegibles pueden recibir un total de 21 meses de asistencia del CDBG-DR, de acuerdo con la exención. Sin embargo, hay propietarios acosados por retrasos en la construcción debido a fraudes del contratista y agravados por la falta de recursos. Con ese fin, el Estado ha decidido poner a disposición más fondos para obras de construcción. Sin embargo, esos propietarios no podrán ocupar sus viviendas hasta que no hayan terminado la construcción.

Por lo tanto, como segundo componente del enfoque de dos fases de Nueva Jersey para la total compleción de la construcción de la vivienda de un propietario, el Estado ha solicitado una nueva exención para brindar a los propietarios de vivienda un plazo adicional de 19 meses de asistencia del alquiler. Por lo tanto, los propietarios de viviendas elegibles podrían recibir un total de 40 meses de asistencia de alquiler del CDBG-DR. Además, para garantizar que los solicitantes reciban la máxima asistencia permitida en virtud de la exención, el Estado ha solicitado una prórroga de esos fondos más allá del mes de junio de 2019. Esto dará a los propietarios de viviendas la capacidad de colocar fondos adicionales y ayuda para completar su proyecto en el transcurso de las próximas dos temporadas de construcción en 2019 y 2020. Si bien con la Enmienda 27 al Plan de Acción se aumentó la asignación total del RAP a \$15.5 millones, esta aclaración no afecta la asignación al RAP, ni a los beneficiarios del programa.

SECCIÓN 4: COMENTARIOS PÚBLICOS Y RESPUESTAS

Según los requisitos del HUD, esta enmienda propuesta estuvo a disposición para comentarios del público durante un período al menos de treinta días. También, a partir de los requisitos del HUD, el Estado llevó a cabo una consulta pública para pedir comentarios acerca de la enmienda propuesta. La fecha y lugar de la consulta pública fueron los siguientes:

Martes, 8 de enero de 2019 (4 p.m. – 6 p.m., hora del este)
Toms River Municipal Complex (Sala de Reuniones del Consejo)
33 Washington Street
Toms River, New Jersey 08753

Los interesados presentaron comentarios sobre esta enmienda propuesta mediante (i) correo electrónico a sandy.publiccomment@dca.nj.gov (Asunto: ENMIENDA 28 AL PLAN DE ACCIÓN); (ii) por correo postal; o (iii) en forma verbal o escrita durante la consulta pública. Todos los comentarios recibieron la misma consideración independientemente de la forma de entrega.

El Estado revisó todos los comentarios públicos entregados durante el período de comentarios y, según los lineamientos del HUD, el Estado hizo un resumen de los comentarios públicos recibidos acerca de esta enmienda propuesta. El Estado ha incluido respuestas por escrito a estos comentarios como parte de la enmienda final enviada al HUD para análisis y aprobación.

COMENTARIO 1 **APOYO A LA ENMIENDA 28 DEL PLAN DE ACCIÓN**

Se expresó apoyo a la Enmienda 28 del Plan de Acción, específicamente a la propuesta de crear un «fondo complementario» para ofrecer fondos adicionales de construcción a los participantes del Programa de Reconstrucción, Rehabilitación, Elevación y Mitigación (RREM) y del Programa de Reconstrucción para Propietarios con Ingresos Bajos a Moderados (LMI) para ayudarles a terminar las obras de reconstrucción de sus viviendas dañadas por Sandy. También se expresó apoyo a la solicitud del Estado de Nueva Jersey al HUD de una nueva exención que permita a los propietarios de viviendas que participan en el RREM y el LMI un plazo adicional de 19 meses de asistencia para pago del alquiler sobre el tiempo máximo actual de 21 meses.

Respuesta del DCA:

El DCA aprecia el apoyo expresado en los comentarios a la Enmienda 28 del Plan de Acción.

COMENTARIO 2 **CASOS PARTICULARES**

Los comentarios se refirieron a preguntas sobre casos específicos en detalle y/o a

inquietudes particulares sobre sus proyectos de reconstrucción individuales con los programas de RREM y de LMI.

Respuesta del DCA:

Debido a que estos comentarios públicos son específicos de cada caso y que, en muchos casos, incluyen información privada, el DCA responderá a estos comentaristas de forma individual a través de la Oficina Sandy de Servicios para el Constituyente del Departamento para brindar información y asistencia específica para sus necesidades.

COMENTARIO 3

ELEGIBILIDAD AL FONDO SUPLEMENTARIO

Se recibieron comentarios sobre el trámite que deben seguir los propietarios de viviendas que participan en los programas RREM y LMI para poder ser elegibles a la asistencia del Fondo Suplementario.

Respuesta del DCA:

El Fondo Suplementario estará disponible exclusivamente para los participantes en los programas de RREM y LMI que no hayan terminado las obras de reconstrucción y quienes aún no hayan satisfecho sus necesidades. El Fondo está destinado a llenar la falta de fondos de aquellos participantes que no tengan otros medios para completar las obras de construcción. Por lo tanto, no serán elegibles los propietarios que hayan completado las obras de construcción. Los propietarios que no hayan completado las obras de construcción pero que hayan superado la falta de financiación con otros fondos gubernamentales, sin fines de lucro o filantrópicos no podrán obtener financiamiento adicional a través del Fondo Suplementario. Es importante destacar que la asistencia del fondo suplementario solo puede utilizarse para solventar los costos elegibles incurridos para completar un alcance de trabajo elegible bajo los programas de RREM o de LMI; los solicitantes no pueden utilizar esta financiación para mejorar o ampliar su plan de reconstrucción.

COMENTARIO 4

RECUPERACIÓN DE FONDOS DE SUBVENCIÓN

Se recibieron comentarios acerca de que el DCA debe condonar todas las actuales demandas de recobro a los propietarios de viviendas que participan en los programas de RREM y de LMI. Otra persona también expresó que la condonación del recobro debe extenderse a todos los programas de recuperación de Sandy, incluido el Programa de Reparaciones para Arrendadores de Viviendas .

Respuesta del DCA:

Al cumplirse el sexto aniversario del paso del huracán Sandy, el gobernador Murphy anunció que el DCA estaría adoptando un nuevo enfoque para trabajar con las familias a las que se les pedía que reembolsaran los desembolsos excesivos que habían recibido a través de los programas de RREM y LMI. El DCA lleva cabo

acciones de coordinación con los defensores y la oficina del Gobernador para formalizar los detalles de esta nueva política como parte de la nueva política de escuchar las preocupaciones de los supervivientes de Sandy. Estos cambios no corresponden al programa de Reparaciones para Arrendadores de Viviendas .

COMENTARIO 5

FRAUDES DE CONTRATISTAS

Se recibieron expresiones de descontento con los contratistas dolosos y los obstáculos significativos que causan a las acciones de reconstrucción de residencias principales dañadas por Sandy. También se instó al Estado de Nueva Jersey a combatir con mayor energía el fraude de los contratistas tras los desastres.

Respuesta del DCA:

El Estado reconoce el efecto negativo del fraude cometido por contratistas en el quehacer y la propiedad de las personas que buscan recuperarse de los efectos del huracán Sandy. Como tal, el Estado comprometió recursos desde el primer día para erradicar el fraude, el robo y otras actividades ilegales llevadas a cabo durante las actividades de recuperación de los efectos de Sandy. Además, el DCA continúa su labor diligente junto con los socios encargados de hacer cumplir la ley en todos los niveles gubernamentales, y llevar adelante cargos civiles y penales contra personas que usan de forma indebida los fondos de recuperación de Sandy.

Frente a las repercusiones del fraude de los contratistas en el proceso de reconstrucción, el DCA estableció una política para afrontar directamente el problema que concierne a los participantes en los programas de RREM y LMI. En virtud de la normativa, si un propietario participante en los programas de RREM o LMI ha sido defraudado por un contratista, debe presentar inmediatamente una queja ante una entidad reguladora (es decir, la División de Asuntos del consumidor de Nueva Jersey, la policía, la fiscalía, entre otros.) para denunciar el fraude. Si la entidad reguladora encuentra evidencia del fraude, el DCA puede proporcionar más fondos de construcción para enfrentar el cambio en las circunstancias sin que el propietario tenga que esperar hasta el fallo de los tribunales.

COMENTARIO 6

ESTABLECIMIENTO DE DAÑOS SUSTANCIALES

Se expresaron comentarios acerca de que el establecimiento de daños sustanciales de los administradores de terrenos de inundación municipales, no deberían haberse tenido en cuenta en el trámite de solicitud a los programas RREM y LMI.

Respuesta del DCA:

Dados los limitados fondos de recuperación disponibles, el Estado intentó primero dirigir sus recursos financieros a quienes tenían mayores necesidades. Con respecto a la ayuda para los propietarios de viviendas, esto significaba priorizar la ayuda con base en la magnitud de daños de las residencias principales de los propietarios. Por esa razón, se dio prioridad a los propietarios de viviendas que sufrieron daños

sustanciales (es decir, con daños superiores al 50 por ciento del valor del inmueble previo al desastre). Mediante la tercera asignación de fondos, el Estado pudo atender a todos los solicitantes elegibles en la lista de espera.

COMENTARIO 7

CALENDARIO DE LA AUDIENCIA PÚBLICA

Un participante preguntó por qué la audiencia pública se celebró entre las 16:00 y las 18:00 horas, y afirmó que la audiencia debería haberse celebrado durante un período más largo por la noche. También expresó que no se dio el aviso público con suficiente antelación a la audiencia pública.

Respuesta del DCA:

La audiencia pública se celebró entre las 16:00 y las 18:00 horas para atender las necesidades de diversos sectores de población. Es importante destacar que toda persona que no hubiese podido asistir a la audiencia pública podría haber enviado sus comentarios por correo electrónico o postal regular en cualquier momento durante el período de comentarios de 30 días, y que ese comentario recibiría el mismo trato que uno proporcionado verbalmente durante las audiencias públicas. Se emitió un comunicado de prensa sobre el período de comentarios públicos y la audiencia pública dos semanas antes de la fecha prevista para la audiencia, y se publicaron avisos legales en los principales periódicos regionales del Estado, tales como el *Star-Ledger*, *Asbury Park Press*, *Press of Atlantic City*, y *The Record*, así como en periódicos en idioma español.

COMENTARIO 8

INDULGENCIA HIPOTECARIA PARA PROPIETARIOS AFECTADOS POR SANDY

Hubo expresiones de apoyo a la Constancia de Indulgencia Hipotecaria para Propietarios Afectados por Sandy, y se solicitó su continuación, ya que el plazo de indulgencia expirará a finales de este año para los propietarios de viviendas que recibieron la constancia.

Respuesta del DCA:

La Constancia de Indulgencia Hipotecaria para Propietarios Afectados por Sandy fue establecida por una ley estatal de 2017, para proteger contra las ejecuciones hipotecarias a los propietarios de viviendas dañadas por el huracán Sandy. No es un programa que cuente con fondos del CDBG-DR.