

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 30 AL PLAN DE ACCIÓN ENMIENDA SUSTANCIAL

- **Transferencia financiera al Fondo para Restauración de Viviendas Multifamiliares (FRM)**

PERÍODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS: 21 de diciembre, 2018 al 19 de enero, 2019

FECHA DE ENTREGA AL HUD: 23 de enero, 2019

FECHA DE APROBACIÓN DEL HUD: 12 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 los fondos del 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 30 (APA 30) 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 30), 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 30 al Plan de Acción se inició el 21 de diciembre de 2018 y terminó el 19 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 brindó la misma atención a todos los comentarios sin tener en cuenta el medio de entrega.

SECCIÓN 2: TRANSFERENCIAS DE FONDOS

Mediante esta enmienda, el Estado propone la transferencia de \$10 millones del Bloque de Subsidios para el Desarrollo de la Comunidad y Asistencia para Recuperación por Desastres (CDBG-DR) al Fondo para Restauración de Viviendas Multifamiliares (FRM, por sus siglas en inglés) para la creación de unidades de vivienda asequibles.

Transferencia financiera al Fondo para Restauración de Viviendas Multifamiliares

Cuadro 1: Transferencia de fondos al Programa del FRM			
Plan de Acción aprobado de Nueva Jersey Programas	Asignación anterior para operación	Monto de transferencia	Asignación revisada para operación
Programa de Compra <i>Blue Acres</i>	\$166,548,826*	(-)\$10,000,000	\$156,548,826
Fondo para Restauración de Complejos de Viviendas Multifamiliares	\$651,926,901*	(+)\$10,000,000	\$661,926,901

*Para las asignaciones se supone la aprobación de la Enmienda 28 al Plan de Acción.

El paso del huracán Sandy ocasionó de manera significativa la merma de la disponibilidad del parque de viviendas de alquiler, y, por ende, el consecuente desplazamiento de población, debido a la tormenta, incremento la demanda de viviendas de alquiler. De hecho, el Plan de Acción inicial situó en 15,611 el número de unidades de alquiler afectadas, con daños importantes o graves, basándose en los datos de daños de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés). El aumento de la demanda, junto con la merma del parque inmobiliario de alquiler a causa de la tormenta, elevó (y en algunos casos de manera sustancial) los alquileres en todos los condados afectados.

El Fondo para Restauración de Viviendas Multifamiliares (FRM) es administrado por la Agencia de Financiamiento de Viviendas e Hipotecas (HMFA, por sus siglas en inglés) y proporciona fondos para facilitar la creación o rehabilitación de unidades de vivienda de alquiler de calidad y asequible para enfrentar la pérdida de viviendas multifamiliares debido al huracán Sandy. Los fondos del CDBG-DR se proveen como préstamos de interés bajo y nulo para apalancar créditos de vivienda de bajos ingresos del 9% y 4% y bonos exentos de impuestos para fomentar proyectos de desarrollo. Los fondos del FRM también se pueden proporcionar como financiamiento de proyectos autónomos. Una vez finalizados los proyectos de vivienda asequible financiados por el FRM, la prioridad de residencia se otorga a los individuos afectados por Sandy, durante los primeros 90 días de arrendamiento.

El Estado ha asignado un total de \$651,926,901 al FRM. A partir del 1 de diciembre de 2018, se han completado 60 proyectos del FRM, generando un total de 4,221 unidades, de las cuales 3,908 son unidades asequibles. Existen 13 proyectos del FRM en construcción de forma activa, que darán como resultado 1,008 unidades de alquiler más, 724 de las cuales serán asequibles. Además, la HMFA ha comprometido casi \$36 millones del FRM para otros

tres proyectos, cuya construcción comenzará en 2019, lo que producirá otras 214 unidades de vivienda, 212 de las cuales serán de alquiler asequible.

Sin embargo, todavía existen mercados desatendidos que califican para los fondos del FRM. Por lo tanto, el Estado propone reasignar \$10 millones de fondos del CDBG-DR al programa del FRM. Al igual que con las anteriores rondas de financiación, la HMFA ha fijado como objetivo que al menos el 80 por ciento de los fondos del FRM de esta reasignación sea priorizado inicialmente para atender proyectos de reparación, reemplazo o construcción de nuevas viviendas multifamiliares dentro de los nueve condados más afectados, como fue establecido por el HUD. El DCA estima que un subsidio adicional de \$10 millones del FRM generará entre 60 a 80 unidades de vivienda asequibles adicionales, basándose en el tipo y número de proyectos presentados.

Transferencia del Programa de Compra *Blue Acres*

El Programa de Compra *Blue Acres*, supervisado por el Departamento de Protección Ambiental (DEP, por sus siglas en inglés), ofrece a los propietarios la adquisición de sus inmuebles ubicados en áreas inundadas, propensas a inundación, o con pérdidas repetitivas severas para que los residentes puedan salir de las áreas en riesgo. Además, mediante la demolición de los inmuebles y la creación de espacios abiertos, el programa mejora las defensas naturales contra futuros fenómenos meteorológicos severos.

El Estado ha concluido que la transferencia de \$10 millones no afectará la capacidad del DEP para cumplir con las obligaciones previstas en el programa.

SECCIÓN 3: COMENTARIOS PÚBLICOS Y RESPUESTAS

Como lo exige el HUD, esta Enmienda Sustancial propuesta estuvo a disposición del público para recibir comentarios durante un período al menos de treinta días. También, a partir de las normas del HUD, el Estado llevó a cabo una consulta pública para recabar 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, NJ 08753

Se hicieron comentarios sobre esta enmienda propuesta por (i) correo electrónico a sandy.publiccomment@dca.nj.gov (Asunto: ENMIENDA 30 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 atención 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, hizo un resumen de los comentarios públicos recibidos sobre esta enmienda propuesta. Posteriormente, el Estado integró respuestas por escrito a estos comentarios en la enmienda final enviada al HUD para análisis y aprobación.

COMENTARIO 1

APOYO A LA ENMIENDA NÚM. 30 AL PLAN DE ACCIÓN

En los comentarios recibidos se expresó apoyo a la Enmienda Núm. 30 al Plan de Acción, en forma particular al plan de priorización de proyectos de reparación, reemplazo o construcción de viviendas multifamiliares asequibles en los condados más afectados por el huracán Sandy.

Respuesta del DCA:

El DCA aprecia el apoyo expresado en los comentarios a la Enmienda Núm. 30 al Plan de Acción.

COMENTARIO 2

COMPRAS *BLUE ACRES*

Quienes expresaron su apoyo a la Enmienda Núm. 30 al Plan de Acción, también afirman que el programa de Compra *Blue Acres* es una iniciativa valiosa que debería continuar apoyando a los propietarios que tienen viviendas en áreas propensas a inundación y que quieren mudarse a áreas fuera de peligro.

Respuesta del DCA:

El Estado reconoce la importancia del programa de Compra *Blue Acres*, el cual continuará ayudando a las familias de Nueva Jersey que residen en áreas de inundación para que se muden a zonas fuera de peligro, y mejorando la resiliencia

de las comunidades contra las inundaciones. La Enmienda Núm. 30 al Plan de Acción no tendrá efecto en la capacidad del Estado para cumplir sus compromisos bajo el programa de Compra *Blue Acres*.