

# 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 35 AL PLAN DE ACCIÓN ENMIENDA SUSTANCIAL

- **Transferencia financiera al Programa de Resiliencia de Atlantic City**
- **Creación del Fondo de Préstamo Rotatorio para Fines Específicos**
- **Aclaración sobre el límite para una enmienda sustancial**

PERÍODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS: 18 de noviembre – 18 de diciembre, 2019

FECHA DE ENTREGA AL HUD: 8 de enero, 2020. Presentada de nuevo: 16 de enero, 2020

FECHA DE APROBACIÓN POR EL HUD: 7 de febrero, 2020

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) para el Plan de Acción del Estado con 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 partida inicial de fondos del CDBG-DR, asignados por el HUD, para apoyar las actividades de recuperación de Nueva Jersey. Como adjudicatario, el Departamento de Asuntos Comunitarios (DCA, por sus siglas en inglés) fue designado para administrar la subvención del CDBG-DR. Desde esa fecha, el HUD ha aprobado treinta y cuatro 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 partida de fondos del CDBG-DR, a través de los programas de recuperación, y la Enmienda Sustancial Número 11, en la que se trazó 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.

Se considera que esta **Enmienda Número 35 (APA 35) al Plan de Acción** es sustancial según la definición estipulada en el [Aviso 5696-N-01 del Registro Federal](#) del HUD, el 5 de marzo de 2013, y de acuerdo con el Plan de Participación Ciudadana del Estado puesto que implica una reasignación superior a \$1,000,000 de los fondos del CDBG-DR.

Esta enmienda está disponible en inglés y español en el sitio web del DCA en el enlace <http://www.renewjerseystronger.org>, y, también, se puede obtener al enviar un mensaje electrónico a [sandy.recovery@dca.nj.gov](mailto:sandy.recovery@dca.nj.gov) (Asunto: APA 35), o poniéndose en contacto con la Oficina Sandy de Servicios para el Constituyente al 609-292-3750. Si necesita una copia en un idioma diferente al español, por favor llame al 1-855-SANDYHM (1-855-726-3946) y solicítela a un representante. 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 35 al Plan de Acción se inició el 18 de noviembre a las 9:00 a.m. y terminó el 18 de diciembre a las 5:00 p.m. Según las normas del HUD, durante el período de comentarios, se celebró una consulta pública el 26 de noviembre, entre las 5 p.m. y las 7 p.m., en el lugar que se indica a continuación:

*Stockton University Atlantic City  
Academic Center, Fannie Lou Hamer Event Room  
3711 Atlantic Ave.  
Atlantic City, NJ 08401*

El Estado revisó los comentarios presentados por el público durante el período de comentarios. Todos los comentarios recibieron la misma atención sin tener en cuenta si fueron entregados por correo electrónico, correo postal, o durante la consulta pública. De acuerdo con la normativa del HUD, el Estado ha hecho un resumen de los comentarios públicos recibidos durante el proceso. Estos comentarios y sus respuestas por escrito están en la Sección 4.

## SECCIÓN 2: TRANSFERENCIAS DE FONDOS

Mediante esta enmienda, el Estado propone la transferencia de \$20 millones del Bloque de Subsidios para el Desarrollo de la Comunidad y Asistencia para Recuperación por Desastres (CDBG-DR) para crear el Programa de Resiliencia de Atlantic City. Además, el Estado propone crear un fondo de préstamo rotatorio para fines específicos con el propósito de apoyar los programas existentes del CDBG-DR, así como otras iniciativas de mitigación actuales y futuras. Por último, con base en el Aviso [84 FR 4386 \(29 de febrero, 2019\)](#) del Registro Federal, el Estado de Nueva Jersey propone modificar el monto del umbral de una enmienda sustancial a \$10 millones.

### Transferencia de fondos al Programa de Resiliencia de Atlantic City

Programa	Asignación anterior para operación	Monto de transferencia	Asignación revisada para operación
Programa de Compra <i>Blue Acres</i>	\$157,056,576	(-) \$20,000,000	\$137,056,576
Programa de Resiliencia de Atlantic City	\$0	(+) \$20,000,000	\$20,000,000

### Programa de Resiliencia de Atlantic City

Con el Programa de Resiliencia de Atlantic City (Programa) se reparará y se reemplazará la infraestructura dañada debido al huracán Sandy (Sandy). El DCA ha establecido que cada proyecto del Programa es elegible para los fondos del CDBG-DR.

Si bien con los fondos se atenderán las pendientes necesidades no satisfechas a raíz del paso del huracán Sandy, a más largo plazo, las mejoras ayudarán a mitigar las inundaciones recurrentes que han perjudicado el desarrollo económico de Atlantic City (la Ciudad).

Mientras que la cobertura de los medios de comunicación tras el embate del huracán Sandy se centró en los daños potenciales a los casinos, en donde finalmente no hubo inundaciones graves, el resto de la Ciudad quedaba devastado. Según el *The New York Times*, en un artículo del 29 de octubre de 2012 (*Empty of Gamblers and Full of Water, Atlantic City Reels*):

«Incluso cuando las primeras muestras del embate de la tormenta caían sobre la costa de Nueva Jersey, Atlantic City ya se encontraba en graves apuros. Al momento de la marea alta alrededor de las 8 a.m., los funcionarios señalaron que entre el 70 y el 80 por ciento de la ciudad estaba bajo agua. El agua, con una profundidad de hasta ocho pies, avanzó a través de algunas calles, dejándolas infranqueables... Cuando la tormenta tocó tierra alrededor de las 8 p.m. el oleaje inundó las calles de nuevo».

En este artículo también se señaló que dos (2) de los seis (6) refugios de evacuación tuvieron que ser desocupados porque estaban inundados y, «en medio de todo lo demás, a primera hora de la tarde, un derrame de gasolina en el Ayuntamiento, debido a los tanques de

combustible que flotaban, inutilizó algunos equipos del 911 y la ciudad casi se vio obligada a abandonar su sistema del 911».

Ante las dificultades bien documentadas sobre la ciudad, incluida la extrema carencia de fondos, estos proyectos han permanecido sin atención desde la fecha de la tormenta. Cuatro (4) de los proyectos identificados en la presente Enmienda al Plan de Acción abarcan la reparación, sustitución o instalación de mamparos. Otros, como la inspección y el reemplazo de válvulas de retención, pueden dar lugar a actividades de planificación. En todos los proyectos se incluyen acciones de mitigación que se describen a continuación en orden de prioridad. El Estado utilizará los fondos asignados a este programa para completar el mayor número de los siguientes proyectos como sea posible, según su prioridad y factibilidad. En la medida que determinados proyectos no puedan completarse antes de la fecha tope del desembolso de fondos, la recopilación de datos, los estudios, el análisis y la preparación de los planes, así como la identificación de actividades por implementar, esos planes siguen siendo elegibles como actividades de planificación.

### **Protección de las inversiones anteriores y en curso del CDBG-DR**

Al asignar \$20 millones en fondos del CDBG-DR para proyectos de infraestructura e instalaciones públicas, el Estado protege la inversión ya realizada en proyectos públicos y privados en Atlantic City. El Estado ha invertido casi \$100 millones de los fondos del CDBG-DR para restaurar el parque inmobiliario en la Ciudad. Algunos proyectos, tales como la estabilización de mamparos, servirán para proteger estas viviendas y otras inversiones realizadas por el Estado. Además, el Estado ha hecho una gran inversión en la comunidad de Atlantic City, tanto gubernamental como empresarial, en la que se incluyen alrededor de \$7 millones en fondos del CDBG-DR para restablecer las empresas pequeñas. Con la asignación de \$20 millones para recuperación y resiliencia y mitigación futuras en la más grande Ciudad de la Costa de Jersey se protegerán las inversiones ya realizadas y se consolidará a la Ciudad para atraer inversiones en el futuro.

<b>Cuadro 2: Previas inversiones con fondos del CDBG-DR en Atlantic City</b>	
<b>Programa</b>	<b>Asignación anterior para operaciones</b>
Fondo para Restauración de Viviendas Multifamiliares /Fondo Sandy para Vivienda con Necesidades Especiales	\$39,653,310
Programa de Reconstrucción, Rehabilitación, Elevación y Mitigación (RREM, por sus siglas en inglés)	\$44,691,830
Programa de Reconstrucción para Propietarios con Ingresos Bajos a Moderados (LMI, por sus siglas en inglés)	\$3,060,967
Programa de Reparaciones para Arrendadores de Viviendas	\$4,072,145
Subsidios para Pequeñas Empresas	\$1,874,607
Préstamos para Pequeñas Empresas	\$5,060,145
<b>Total</b>	<b>\$98,413,004</b>

### **Breve descripción de los proyectos del Programa de Resiliencia de Atlantic City**

#### **Reemplazo del mamparo en Lower Chelsea**

Este proyecto tiene la mayor prioridad para la Ciudad, y propone el reemplazo de los mamparos actuales en extensos tramos en la bahía trasera de la Ciudad, al oeste de la avenida Albany, con otros nuevos mamparos elevados para evitar daños por inundaciones mayores y rebosamiento del oleaje. Estos mamparos completarán una red de protección del frente de la bahía, que va desde la autopista de Atlantic City hasta el límite de la Ciudad con Ventnor.

### **Estabilización y dragado del mamparo del parque de Gardner's Basin**

Gardner's Basin es un singular paseo marítimo vecinal en la Ciudad. Es la sede de restaurantes frente al mar, tiendas, marinas, Aquarium y otros usos vinculados al agua. Una sección importante del mamparo está en riesgo de colapso dentro del agua, presentando riesgos ambientales y peatonales y contribuyendo al riesgo de inundaciones regulares. Las tuberías de descarga de aguas pluviales también han quedado sumergidas bajo capas de barro con el tiempo. Este proyecto abarca el dragado para el drenaje de aguas pluviales.

### **Mamparos del South Boulevard**

Si bien la previsión de mamparos en este proyecto es relativamente menor en cuanto a sus dimensiones, no existen en estas secciones del paseo marítimo en el South Boulevard, en Chelsea Heights, donde se corre el riesgo de inundaciones frecuentes durante la marea alta, lo que causa erosión significativa.

### **Reemplazo del mamparo frente a la bahía de Ducktown-Chelsea**

La bahía frente a Ducktown-Chelsea es la más densamente poblada y es un área de baja elevación en la Ciudad. Incluso un oleaje menor acarrea inundaciones en las calles del vecindario. En el vecindario ubicado frente a la bahía se encuentran varias de las más antiguas casas adosadas que experimentaron grandes daños durante Sandy. Aunque algunas de estas construcciones más antiguas están siendo reemplazadas o elevadas, la viabilidad del vecindario se ve amenazada por la falta de muros de contención y mamparos en algunas secciones frente al mar y de mamparos de escasas dimensiones en otras.

Las propiedades en las cercanías de la avenida Sunset son predominantemente residenciales con algunas estructuras comerciales y recreativas intercaladas. Los mamparos que existen actualmente a lo largo de la bahía posterior son discontinuos. En 2014, el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos realizó una Determinación de Interés Federal en la parte del sistema de mamparos a lo largo de la avenida Sunset. El nuevo sistema de mamparos tendría al menos 8 pies NAVD88 y se espera que proteja la zona contra condiciones de inundación de 50 años.

### **Inspección y reemplazo de válvulas de retención a lo largo de la bahía**

Para mitigar los efectos de las inundaciones por mareas, la Ciudad instaló en el pasado válvulas de retención para evitar el contraflujo de las aguas de las mareas en el sistema de aguas pluviales de la Ciudad. En el área trasera de la bahía hay más de 100 tuberías de descarga equipadas con válvulas de retención. En los últimos años, la Ciudad ha tenido un aumento en el número de inundaciones en las áreas de drenaje que utilizan estas válvulas, en sus puntos de descarga o cerca de ellos. Las válvulas de retención con funcionamiento inadecuado o quebradas son la principal causa. La Ciudad utilizará los fondos del CDBG-DR

para inspeccionar las válvulas de retención, evaluar el impacto de las válvulas con funcionamiento inadecuado, y analizar la necesidad de válvulas adicionales donde actualmente no se utilizan. Después de la inspección y evaluación, se reemplazarán las válvulas de retención que no funcionen correctamente y se instalarán otras adicionales, según se considere necesario a partir del proceso de inspección.

### **Edificios públicos a prueba de inundaciones**

El Ayuntamiento de Atlantic City, incluidos los generadores de emergencia en el primer piso, no tiene protección contra inundaciones. El Ayuntamiento es la sede del sistema de distribución de mensajes 9-1-1 que coordina todos los servicios de emergencia en la Ciudad; por ende, el sistema de distribución de mensajes también es vulnerable en un evento de inundación (como se describe en el artículo del *The New York Times*). Al garantizar que este sistema esté siempre en operación, especialmente en periodos de inundación, se ayudará a velar por la resiliencia de la Ciudad.

Las aguas de inundación también dañaron el edificio All Wars. La instalación de barreras de acero temporales contra inundaciones en cada puerta mitigará los daños que causen los fenómenos climáticos en el futuro.

### **Mejoras en las señales de tránsito**

Es necesario reemplazar las señales de tráfico en 27 puntos a lo largo de la Ciudad (incluso en Ducktown, Chelsea e Inlet) debido a los daños causados por Sandy.

### **Administración del Programa**

Tras la aprobación de esta enmienda al Plan de Acción por parte del HUD, el DCA formalizará un acuerdo de subreceptor con Atlantic City y las autoridades asociadas, como la Casino Reinvestment Development Authority, si es necesario, para asegurar la finalización de estos proyectos en 2022. La administración del Programa será un esfuerzo conjunto entre Atlantic City y el DCA. El DCA asumirá un papel activo en la gestión de programas, trabajando directamente con los funcionarios y el personal de la Ciudad en forma colaborativa y coordinada. El DCA conservará la facultad de toma de decisiones para cada proyecto. En consecuencia, el DCA requerirá presencia física en la Ciudad y trabajará en estrecha colaboración con los funcionarios de la Ciudad y las autoridades asociadas para garantizar la finalización de estos proyectos en 2022.

El DCA espera contratar a una empresa de gestión de las obras de construcción para supervisar los proyectos con base en un contrato de gestión de construcción existente, otorgado por el Estado para *Rebuild By Design*. Para todos los proyectos se requerirá una evaluación ambiental en cumplimiento de los requisitos ambientales federales antes de cualquier entrega de fondos para ingeniería y construcción. Se seguirán todas las normas de adquisiciones públicas del Estado para garantizar que cada proyecto mantenga su elegibilidad a la financiación del CDBG-DR. Antes de la presentación de las cotizaciones para la gestión de las obras de construcción, los licitadores de la gestión de las obras de construcción deberán asistir a una conferencia previa a la licitación para ponerse en contacto

con empresas de propiedad de mujeres, minorías y veteranos, y con miembros de la fuerza laboral local que podrían ayudar a los licitadores en el cumplimiento de la Sección 3.

**Asignación para la actividad:** \$20 millones. La asignación de fondos se basará en las prioridades hasta la cantidad indicada.

**Elegibilidad:** Ley de Desarrollo Comunitario y de Vivienda (HCDA, por sus siglas en inglés), Artículo 105(a)(2); (a)(12); (a)(14).

**Objetivo nacional estimado:** 80 % en beneficio del AMI; 20 % para necesidades urgentes.

### **Evaluación de necesidades 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* presenta ofertas de compra voluntarias a los propietarios de inmuebles en áreas de descarga o aliviaderos, áreas propensas a inundación o áreas de graves pérdidas sucesivas con el fin de alejar del peligro a los residentes y crear un espacio abierto permanente.

Se ha evidenciado la asignación excesiva de fondos al Programa de Compra *Blue Acres*. Como resultado, ya que la fecha tope de desembolso de fondos es septiembre de 2022, el Programa no puede ser expandido a nuevas comunidades. La reasignación de fondos del Programa de Compra *Blue Acres* no afecta la capacidad del Estado para financiar los compromisos existentes en las comunidades interesadas en las ofertas de compra. El Estado continuará reevaluando el presupuesto del Programa de Compra *Blue Acres* a medida que el Estado siga formalizando las ofertas de compra en comunidades donde se ha identificado la existencia de inundaciones recurrentes.

## SECCIÓN 3: ACLARACIONES

### Creación del Fondo de Préstamo Rotatorio para Fines Específicos

El DCA propone orientar todos los ingresos futuros del programa al Fondo de Préstamo Rotatorio para Fines Específicos que tendrá varios propósitos. Este Fondo proporcionará financiamiento para nuevas iniciativas de mitigación y resiliencia previas y posteriores a la fecha tope de gastos federales en septiembre de 2022. En las actividades requeridas a nivel federal, asociadas con nuestro Plan de Acción, se incluye, entre otras, la auditoría, el monitoreo, el cierre de proyectos y la conservación de registros que se extenderán mucho más allá de septiembre de 2022. Al reservar los ingresos del programa para actividades elegibles de apoyo al programa después de 2022, permite que el Estado mantenga el personal necesario a lo largo del cierre, que se concluyan las actividades administrativas, y que se apoye a otras actividades elegibles del programa, tales como mitigación y planificación. Esta financiación seguirá estando sujeta a las normas y los requisitos que rigen los fondos del CDBG-DR. No afectará los ingresos del programa generados por los actuales fondos de préstamo rotatorio, que seguirán siendo revolventes en esas líneas de financiamiento.

### Aclaración sobre el límite para una enmienda sustancial

En el Aviso del Registro Federal del 5 de marzo de 2013, el HUD estableció los criterios para las enmiendas sustanciales a los planes de acción de recuperación ante desastres, que incluyen, entre ellos, que una asignación o reasignación superior a \$1 millón constituiría una enmienda sustancial. Sin embargo, al reconocer que los adjudicatarios en virtud de la Ley 113-2 están llegando al final de sus programas de recuperación y que requerirán más flexibilidad en las reasignaciones, el Departamento actualizó los criterios para permitir que el Estado fije un umbral razonable para las enmiendas sustanciales. Por lo tanto, de conformidad con el Aviso [84 FR 4386 \(29 de febrero, 2019\)](#) del Registro Federal, el Estado fija ese límite en \$10 millones. Al hacerlo, el Estado consideró seriamente su obligación de transparencia. El Estado seguirá publicando en su sitio web todas las enmiendas que detallen reasignaciones de fondos, incluidas las que sean menores que \$10 millones, antes de la aprobación del HUD. Este cambio permitirá al Estado desembolsar fondos reasignados (menos de \$10 millones) sin el retraso que implica el proceso de enmienda sustancial, que puede tardar hasta 90 días. El Estado confía en que el establecimiento del umbral en \$10 millones permite al máximo la transparencia, al tiempo que se garantiza que los fondos sean orientados a los lugares en donde se necesitan sin demora.



## SECCIÓN 4: COMENTARIOS PÚBLICOS Y RESPUESTAS

Como lo exige el HUD, esta Enmienda Sustancial propuesta estuvo a disposición del público durante un período de treinta (30) días. Los comentarios públicos se enviaron al Departamento de Asuntos Comunitarios por correo electrónico a [sandy.publiccomment@dca.nj.gov](mailto:sandy.publiccomment@dca.nj.gov) o por correo postal a la atención de Lisa Ryan, *Sandy Recovery Division, NJ Department of Community Affairs*, 101 South Broad Street, P.O. Box 823, Trenton, NJ 08625. El Estado también solicitó comentarios públicos en la audiencia pública celebrada el 26 de noviembre de 2019, entre las 5 p.m. y las 7 p.m., en Atlantic City, Nueva Jersey.

El Estado analizó todos los comentarios públicos entregados durante el período de comentarios, los que tuvieron la misma atención sin tomar en cuenta el medio de envío ya sea por correo electrónico, correo postal o en forma personal durante la audiencia pública. Según los lineamientos del HUD, el Estado hizo un resumen de los comentarios públicos recibidos durante este proceso. Los comentarios y respuestas por escrito preparados por el Estado se presentan a continuación.

### COMENTARIO 1

#### APOYO A LA ENMIENDA 35 DEL PLAN DE ACCIÓN

Los participantes expresaron su apoyo a la Enmienda 35 del Plan de Acción, en particular, a las propuestas para crear el Fondo de Préstamo Rotatorio para Fines Específicos con el propósito de apoyar las iniciativas de mitigación por tormentas presentes y futuras en las comunidades de todo el estado y establecer el Programa de Resiliencia de Atlantic City para reparar y reemplazar tanto la infraestructura como las instalaciones públicas de Atlantic City, que fueron dañadas por el huracán Sandy. Asimismo, mencionaron que Nueva Jersey es una «zona cero» del aumento del nivel del mar e informaron que tanto en las propiedades de ellos como de varios de sus vecinos se presentan frecuentes inundaciones, en algunas de forma tan regular como que ocurren una vez al mes. En particular, una persona declaró, con base en investigaciones de la First Street Foundation --grupo de trabajo sin fines de lucro, cuya labor consiste en definir el riesgo de inundación a nivel nacional-- que Atlantic City está en riesgo de sufrir la mayor inundación anual por mareas, lo que podría conllevar pérdidas imponderables de la propiedad con impacto negativo en el presupuesto de la ciudad. Los participantes, incluido el alcalde de Atlantic City, Marty Small, y el Ayuntamiento de Atlantic City, dijeron que la Enmienda 35 al Plan de Acción ayudará a que los sobrevivientes del embate de Sandy puedan evitar futuras inundaciones en sus propiedades, a preparar mejor a las comunidades frente a los desastres, a reducir la vulnerabilidad de Atlantic City ante las inundaciones, y a atraer nuevas inversiones a Atlantic City, generando así mayores ingresos fiscales para infraestructura adicional de resiliencia en la ciudad.

**Respuesta del personal:**

El DCA agradece el apoyo de los participantes a la Enmienda 35 del Plan de Acción.

**COMENTARIO 2****APOYO AL FONDO DE PRÉSTAMO ROTATORIO PARA FINES ESPECÍFICOS**

Un participante expresó su firme apoyo a la propuesta del Estado de establecer el Fondo de Préstamo Rotatorio para Fines Específicos, y declaró que los fondos de préstamos rotatorios se han convertido en un vehículo confiable para financiar proyectos cruciales para el bienestar público. También presentó varios ejemplos para señalar que algunos fondos de préstamos rotatorios vienen apoyando las iniciativas para abordar el cambio climático y fortalecer la infraestructura contra severos fenómenos climáticos como el huracán Sandy.

**Respuesta del personal:**

El DCA agradece el apoyo expresado por el participante al Fondo de Préstamo Rotatorio para Fines Especiales.

**COMENTARIO 3****NO PROPORCIONAR FONDOS A ATLANTIC CITY**

Los participantes afirmaron que los esfuerzos de recuperación de los sobrevivientes del huracán Sandy podrían verse restringidos si el Estado de Nueva Jersey asigna fondos del CDBG-DR a Atlantic City. Sostuvieron que la financiación del CDBG-DR que ya se había asignado debía destinarse en donde fuese más apropiado. También indicaron que Atlantic City tiene un historial de mala gestión financiera y corrupción política, y sugirieron que el Estado debería dejar de entregar a la Ciudad asistencia financiera y otros recursos.

**Respuesta del personal:**

Como se indica en la Enmienda 35 al Plan de Acción, la transferencia de fondos del CDBG-DR para crear el Programa de Resiliencia de Atlantic City no afectaría ningún otro compromiso de financiamiento del CDBG-DR con individuos, negocios, comunidades o proyectos. Uno de los propósitos importantes de los fondos del CDBG-DR es ayudar a que las comunidades afectadas por desastres logren su recuperación y se preparen mejor y se protejan por sí mismas ante futuros desastres. El Programa de Resiliencia de Atlantic City cumple con estos criterios. Además, las regulaciones federales que rigen los fondos del CDBG-DR, brindan a los estados flexibilidad considerable en la utilización de los fondos, así como capacidad de modificar cómo se asigna el financiamiento.

La administración del Programa de Resiliencia de Atlantic City será una acción conjunta entre el DCA y Atlantic City, en que el primero conservará la autoridad en la toma de decisiones para cada proyecto. El DCA trabajará en estrecha colaboración con los

funcionarios de la Ciudad para garantizar la compleción de los proyectos antes de la fecha tope de gastos federales en septiembre de 2022. Al asignar fondos del CDBG-DR a estos proyectos de Atlantic City, el Estado está protegiendo una inversión superior a \$100 millones ya efectuada en la ciudad mediante obras de restauración habitacional y reconstrucción de pequeñas empresas dañadas por el huracán Sandy.

#### **COMENTARIO 4**

##### **APOYO AL PROGRAMA DE COMPRA *BLUE ACRES***

Un participante expresó su apoyo al Programa de Compra *Blue Acres*, describiéndolo como la única iniciativa de recuperación del impacto de la tormenta que «tiene sentido» y en la que vale la pena invertir, ya que el cambio climático acarrea «consecuencias inevitables» al medio ambiente natural de Nueva Jersey.

##### **Respuesta del personal:**

El Programa de Compra de *Blue Acres*, que se financia en parte con fondos del CDBG-DR, ayuda a los propietarios de viviendas de Nueva Jersey a alejarse de las áreas en riesgo dándoles la oportunidad de vender al Estado las viviendas dañadas por Sandy y las que tienen problemas por inundaciones recurrentes, a un valor previo a la tormenta. *Blue Acres* es un programa de cobertura voluntaria que requiere la participación de propietarios dispuestos a vender sus viviendas, así como de los gobiernos locales, ya que en principio el programa conlleva una disminución de propiedades imponibles para las comunidades. El Estado busca comprar conglomerados habitacionales o barrios completos en donde, una vez que sean demolidos, el espacio abierto sirve como área de protección que ayude a absorber el agua de inundación durante los fenómenos climáticos. Los terrenos se conservan de modo permanente como espacio abierto al público, con fines de esparcimiento pasivo o conservación. Hasta la fecha, *Blue Acres* ha obtenido fondos para comprar aproximadamente 1160 propiedades en todo el estado; ha hecho ofertas de compra para más de 1000 viviendas; ha cerrado más de 700 operaciones de compra; y ha demolido más de 650 inmuebles en zonas de inundación en Nueva Jersey.

Es posible que el Estado no pueda gastar los fondos del CDBG-DR asignados a *Blue Acres* antes de la fecha tope de desembolsos federales en septiembre de 2022 en caso de que el dinero no sea reasignado.

#### **COMENTARIO 5**

##### **UMBRAL DE LA ENMIENDA SUSTANCIAL**

Un participante mostró su preocupación acerca de la propuesta del Estado de cambiar el monto mínimo de una enmienda sustancial de \$1 millón a \$10 millones porque facilitaría la

asignación indebida de fondos CDBG-DR por parte del Estado en el futuro. El participante dijo que este tipo de actividad ha afectado negativamente al sistema estatal de pensiones.

**Respuesta del personal:**

El programa del CDBG-DR es un programa federal que cuenta enteramente con fondos federales. Debido a que el CDBG-DR es un programa financiado por el Gobierno federal, no tiene ningún impacto en el sistema de pensiones del Estado de Nueva Jersey, cuyo financiamiento es estatal y por contribuciones de los trabajadores estatales.

Como se indica en la Enmienda 35 al Plan de Acción, el HUD reconoce que en los estados afectados por Sandy los programas de recuperación se encuentran próximos a su finalización y que requieren más flexibilidad en la reasignación de fondos del CDBG-DR. Por lo tanto, el HUD actualizó los criterios para permitir que Nueva Jersey establezca un umbral razonable para las enmiendas sustanciales. El Estado confía en que su propuesta de fijar el umbral en \$10 millones permite la mayor transparencia, garantizando al mismo tiempo que los fondos del CDBG-DR se destinen a los lugares en donde se los necesita sin demora.

**COMENTARIO 6**

**RECUPERACIÓN DE LOS FONDOS DE SUBVENCIÓN**

Un participante declaró que el DCA no debería recuperar las subvenciones del CDBG-DR que fueron otorgadas a los propietarios que participan en el Programa de Reconstrucción, Rehabilitación, Elevación y Mitigación (RREM) y en el Programa de Reconstrucción para Propietarios con Ingresos Bajos a Moderados (LMI). El participante expresó que los fondos de la subvención debían permanecer con las personas que los necesitan, quienes siguieron la orientación de los asesores de vivienda del Programa, en lugar de obligarlos a devolver los fondos y a ponerlos «al borde de la bancarrota».

**Respuesta del personal:**

A partir de la Ley Robert T. Stafford sobre Ayuda en Desastres y Asistencia de Emergencia de 1974 (42 U.S.C. 5121 y siguientes), comúnmente conocida como la «Ley Stafford», se dispone que los fondos del CDBG-DR proporcionados a las personas para ayudarles a reconstruir su vivienda principal después de un desastre, con base en el análisis de Duplicación de Beneficios (DOB, por sus siglas en inglés), teniendo en cuenta todos los fondos que una persona haya recibido para reparar la vivienda dañada, incluidos los seguros, la asistencia de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) y los préstamos de la Administración de la Pequeña Empresa de los Estados Unidos (SBA, por sus siglas en inglés). Según lo requerido por la legislación federal, el Estado ha realizado un análisis DOB de cada propietario que participa en el Programa RREM y el Programa LMI. Si en algún momento el Estado determina que un propietario ha recibido más fondos del CDBG-DR de los que tienen derecho a recibir en virtud de la Ley Stafford, el Estado está legalmente obligado a recuperar estos fondos excedentes. El Estado está revisando su

actual política de conciliación de subvenciones para el Programa RREM y el Programa LMI, en relación con las leyes y directrices federales aplicables, para garantizar que los propietarios de viviendas afectados por Sandy no se vean injustamente sobrecargados por solicitudes de devolución de los fondos de subvención.

## **COMENTARIO 7**

### **FRAUDE DE LOS CONTRATISTAS**

Un participante pidió al Estado que ayudara a los propietarios de viviendas afectados por Sandy que son víctimas de fraude por parte de los contratistas.

#### **Respuesta del personal:**

Con el fin de ayudar a los propietarios que participan en el Programa RREM y el Programa LMI a hacer frente a los casos de fraude de los contratistas, el DCA creó e instituyó una política que permite recibir asistencia adicional por propietarios de viviendas que han sido víctimas de fraude. Según esta política, si un propietario que participa en el Programa RREM o el Programa LMI cree que ha sido defraudado por un contratista, debe presentar inmediatamente una queja ante un organismo judicial competente para hacer la denuncia de fraude. Si el organismo judicial establece que existe evidencia de fraude, hay que presentar un documento de acusación como una orden de arresto, una denuncia penal, un auto de procesamiento o una demanda civil o administrativa. Tan pronto como se presente un documento de cargos, el propietario que participa en el Programa RREM o Programa LMI puede hacer uso de fondos de subvención adicionales sin tener que esperar a que los tribunales resuelvan el caso o emitan sentencia.

## **COMENTARIO 8**

### **ASISTENCIA PARA PAGO DEL ALQUILER**

Un participante pidió al Estado que ayudara a los propietarios de viviendas afectados por Sandy que todavía están reconstruyendo su vivienda principal con asistencia para pagar alquiler.

#### **Respuesta del personal:**

El Estado puede proporcionar hasta 40 meses de asistencia para alquiler temporal a los propietarios elegibles del Programa RREM y del Programa LMI cuando son desplazados de sus viviendas como resultado de las obras de construcción. De conformidad con las regulaciones federales, el Programa de Asistencia con Alquiler (RAP, por sus siglas en inglés) suspendió la aceptación de nuevas solicitudes desde el 31 de diciembre de 2017.

## **COMENTARIO 9**

### **FONDO SUPLEMENTARIO**

Un participante pidió al Estado que no limitara el monto de financiamiento por subvenciones que un propietario de vivienda, que participa en el Programa RREM o el Programa LMI, necesita para terminar de reconstruir su vivienda principal.

#### **Respuesta del personal:**

En 2019, el DCA estableció un Fondo Suplementario para asistir a los propietarios que participan en el Programa RREM y el Programa LMI y que tienen necesidades no satisfechas estimadas por el Programa y que aún no han terminado las obras de construcción. Los propietarios elegibles en los programas RREM y LMI ahora pueden recibir financiamiento del CDBG-DR más allá del límite de subsidio de \$150,000. El DCA continúa revisando y otorgando subsidios del Fondo Suplementario de manera constante.