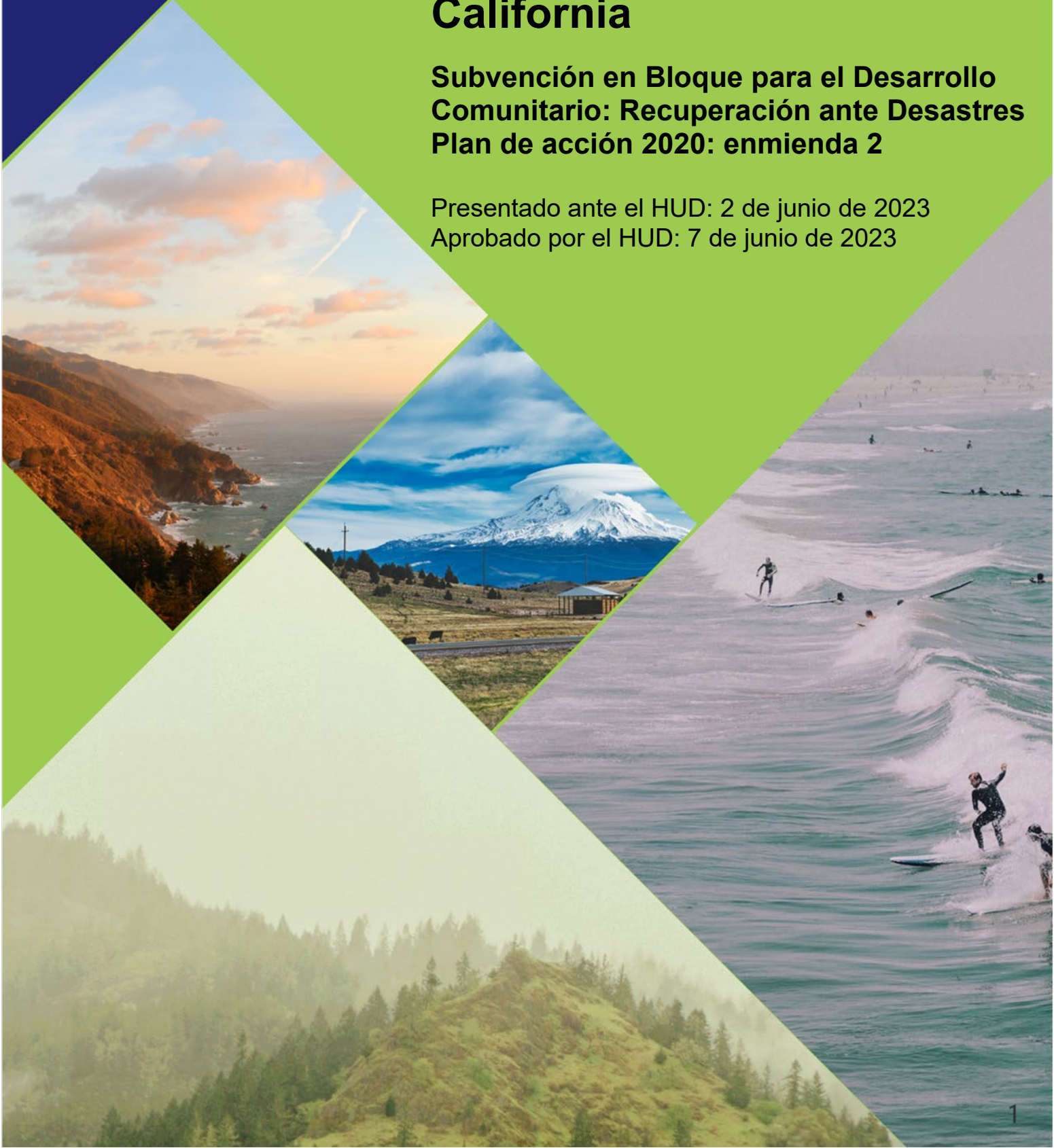




Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California

**Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario: Recuperación ante Desastres
Plan de acción 2020: enmienda 2**

Presentado ante el HUD: 2 de junio de 2023
Aprobado por el HUD: 7 de junio de 2023



PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

Índice

I. ANTECEDENTES Y RESUMEN DE LOS CAMBIOS..... 2

II. ENMIENDAS AL PLAN DE ACCIÓN..... 3

A. Lista de cambios..... 3

1. 4.5.3 Administrado por el HCD: páginas 167-168 3

2. Necesidades de la vivienda unifamiliar frente a la multifamiliar, ocupada por sus propietarios frente a inquilinos: página 25..... 4

 a. Alquileres asequibles: página 25..... 4

3. 3.10.14 Rentabilidad: páginas 147-149 5

 a. Programa de Viviendas Multifamiliares (MHP): páginas 148-149 5

 b. Personas con discapacidad: página 166..... 7

 c. Personas mayores de 65 años: página 166..... 7

4. 5.2 Programa de Viviendas Multifamiliares: páginas 173-183 7

 a. Criterios de priorización: página 175 7

 b. Elegibilidad del programa: página 176..... 8

 c. Entidad de responsabilidad del programa: página 177 10

 d. Asistencia máxima del programa: página 178 11

 e. Fechas estimadas de inicio y finalización del programa: página 179..... 11

 f. Otros detalles del programa: página 179..... 11

 g. Resumen de solicitud competitiva del programa: página 181..... 11

 h. Descripción/resumen del método de distribución del programa (si corresponde): página 182 29

 i. Las actividades de reserva para la mitigación se ajustan a la definición de mitigación: páginas 182-183 30

 j. Las actividades de reserva para la mitigación abordan los riesgos actuales y futuros: página 183 31

5. 5.3 Mitigación del MHP: páginas 183-191..... 32

 a. Descripción del programa: página 183 32

 b. Elegibilidad de proyectos: página 186 32

 c. Asistencia máxima del programa: página 187 33

 d. Fechas estimadas de inicio y finalización del programa: página 187..... 33

 e. Otros detalles del programa: páginas 188-190..... 33

 f. Las actividades de reserva para la mitigación abordan los riesgos actuales y futuros: página 191 36

III. COMENTARIO PÚBLICO 36

I. Antecedentes y resumen de los cambios

El 3 de febrero de 2022, el Departamento de Vivienda y Urbanismo (Housing and Urban Development, HUD) de los Estados Unidos asignó \$231,203,000 en fondos de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario: Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant-Disaster Recovery: CDBG-DR) al estado de California en vista de las necesidades insatisfechas de recuperación, relacionadas con las Declaraciones de Desastre Importante DR-4558 y DR-4569 de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA) a través de la publicación del Registro Federal, Vol. 87, N.º 23, 3 de febrero de 2022 ([87 FR 6364](#)). Esta asignación fue puesta a disposición a través de la Ley Pública 117-43.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (Department of Housing and

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

Community Development, HCD) gestiona los fondos de la CDBG-DR, conforme a las metas y objetivos establecidos en el plan inicial de acción ante los desastres de 2020 (el "Plan de Acción-20DR") del estado, aprobado por el HUD.

Esta es una enmienda sustancial al Plan de Acción que propone cambios al Programa de Ayuda a la Compra de Vivienda y al Programa de Viviendas Multifamiliares y Recuperación ante Desastres.

En esta modificación sustancial de la Enmienda 2 al Plan de Acción (Action Plan Amendment 2, APA 2), el estado de California propone dos cambios al:

- **Programa de Ayuda a la Compra de Vivienda (HBA, Homebuyer Assistance Program):** la APA 2 propone un cambio al programa HBA para permitirle al HCD seleccionar y entrar en un acuerdo estándar con un subdestinatario en lugar de completar un proceso de contratación para incorporar a un administrador de programa. Este cambio se solicita con el fin de agilizar el tiempo para el lanzamiento del programa, así como para trabajar con una organización sin fines de lucro que tendrá un enfoque comunitario y que atraerá a las organizaciones comunitarias locales para ayudar a administrar el programa.
- **Programa de Viviendas Multifamiliares y Recuperación ante Desastres (Disaster Recovery Multifamily Housing Program, DR-MHP):** se está añadiendo lenguaje al DR-MHP para establecer criterios de puntuación más específicos, de conformidad con la notificación del Registro Federal. Además, el programa solicita que se retire el financiamiento a la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario de Mitigación (Community Development Block Grant Mitigation, CDBG-MIT) del nuevo programa de construcción debido a que los componentes de mitigación ya están incorporados en los códigos locales de construcción de la Interfaz Urbana Silvestre (Wildland Urban Interface, WUI), cuando proceda. Debido a que hay una cantidad limitada de financiamiento disponible para la CDBG-MIT, el programa solicita enfocar ese financiamiento en rehabilitar los desarrollos de viviendas multifamiliares asequibles existentes hasta el límite del código de la WUI. Por último, el programa determinó que \$50,000 no son suficientes para rehabilitar un desarrollo multifamiliar, y solicita que se aumente el monto máximo de la adjudicación hasta \$300,000 por proyecto.

II. Enmiendas al Plan de Acción

A. Lista de cambios

1. 4.5.3 Administrado por el HCD: páginas 167-168

Esta sección se actualiza para incluir la oportunidad para que el estado llegue a un acuerdo de subdestinatario directo con un subdestinatario sin fines de lucro para prestar ayuda a la compra de vivienda.

El HCD manejará directamente la recuperación ante desastres del Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por sus Propietarios y la mitigación del Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por sus Propietarios (Owner-Occupied Housing Rehabilitation and Reconstruction Program, OOR), el Programa de Ayuda a la Compra de Vivienda (HBA), el Programa de Recuperación ante Desastres para Viviendas Multifamiliares y el Programa de Mitigación para Viviendas Multifamiliares. El personal del OOR invitará a los propietarios afectados en todo el estado a solicitar ayuda. El HCD trabajará con un proveedor calificado para realizar las tareas de gestión de programas a gran escala y así aumentar la capacidad

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

del HCD y garantizar una prestación de servicios al cliente de alta calidad. El personal del programa trabajará con el proveedor contratado para mantener la puntualidad del programa, proporcionar supervisión y garantizar que se cumplan todos los niveles del programa.

El Programa de Ayuda a la Compra de Vivienda será un programa autónomo directamente administrado e implementado por el HCD con la ayuda de una agencia estatal asociada o de un contratista contratado, y les brindará el pago inicial y otras ayudas para viviendas a propietarios afectados por el desastre con ingresos bajos o moderados, lo que les permitirá reubicarse fuera de las zonas de alto riesgo o de aquellas declaradas como desastre. El HCD administrará directamente el Programa Multifamiliar y aceptará directamente las solicitudes para proyectos de desarrollo de viviendas asequibles. Además pondrá el financiamiento a disposición de los solicitantes a través de un proceso de Aviso de Disponibilidad de Financiamiento (Notice of Funding Availability, NOFA), mediante el cual los solicitantes competirán para recibir fondos de una de las seis reservas regionales según la ubicación del proyecto propuesto.

Eliminar: El Programa de Ayuda a la Compra de Vivienda será un programa autónomo directamente administrado e implementado por el HCD con la ayuda de una agencia estatal asociada o de un contratista contratado, y les brindará el pago inicial y otras ayudas para viviendas a propietarios afectados por el desastre con ingresos bajos o moderados, lo que les permitirá reubicarse fuera de las zonas de alto riesgo o de aquellas declaradas como desastre.

Reemplazar con: el Programa de Ayuda a la Compra de Vivienda será un programa autónomo directamente administrado e implementado por el HCD con la ayuda de una agencia estatal asociada, un contratista contratado o en virtud de un acuerdo de subdestinatario directo entre el HCD y una organización sin fines de lucro, y les brindará el pago inicial y otras ayudas para viviendas a propietarios afectados por el desastre con ingresos bajos o moderados, lo que les permitirá reubicarse fuera de las zonas de alto riesgo de incendio o aquellas declaradas como desastre.

2. Necesidades de la vivienda unifamiliar frente a la multifamiliar, ocupada por sus propietarios frente a inquilinos: página 25

a. Alquileres asequibles: página 25

El HCD evaluará la elegibilidad de las propuestas para proyectos multifamiliares que financiará la CDBG-DR. Los criterios específicos de elegibilidad requieren que un proyecto propuesto planifique que por lo menos el 51 por ciento de las unidades sean unidades asequibles. El HCD propone establecer los alquileres asequibles para los programas en los alquileres anuales altos de HOME para cada zona correspondiente. Para las unidades previstas para hogares de ingresos máximos muy bajos, el HCD propone establecer los alquileres asequibles para los programas en los alquileres del Comité de Asignaciones de Créditos Fiscales de California (California Tax Credit Allocation Committee, CTCAC) para ingresos medios del área (area median income, AMI) del 30 por ciento en cada zona correspondiente.

El HCD determinará el número de unidades en un desarrollo multifamiliar aprobado, las cuales se arrendarán a inquilinos con un ingreso de hasta el 80 por ciento del AMI con base en los requisitos reglamentarios y del programa.

La nueva construcción, rehabilitación o reconstrucción de proyectos de viviendas de alquiler asequibles se registrará por un acuerdo de regulación durante un período mínimo de asequibilidad de 55 años.

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

Eliminar: El HCD evaluará la elegibilidad de las propuestas para proyectos multifamiliares que financiará la CDBG-DR. Los criterios específicos de elegibilidad requieren que un proyecto propuesto planifique que por lo menos el 51 por ciento de las unidades sean unidades asequibles. El HCD propone establecer los alquileres asequibles para los programas en los alquileres anuales altos de HOME para cada zona correspondiente. Para las unidades previstas para hogares de ingresos máximos muy bajos, el HCD propone establecer los alquileres asequibles para los programas en los alquileres del Comité de Asignaciones de Créditos Fiscales de California (California Tax Credit Allocation Committee, CTCAC) para ingresos medios del área (area median income, AMI) del 30 por ciento en cada zona correspondiente.

El HCD determinará el número de unidades en un desarrollo multifamiliar aprobado, las cuales se arrendarán a inquilinos con un ingreso de hasta el 80 por ciento del AMI con base en los requisitos reglamentarios y del programa.

La nueva construcción, rehabilitación o reconstrucción de proyectos de viviendas de alquiler asequibles se registrará por un acuerdo de regulación durante un período mínimo de asequibilidad de 55 años.

Reemplazar con: El HCD evaluará la elegibilidad de las propuestas para proyectos multifamiliares que financiará la CDBG-DR. Los criterios específicos de elegibilidad requieren que un proyecto propuesto planifique que por lo menos el 51 por ciento de las unidades sean unidades asequibles. El HCD propone establecer los alquileres asequibles para los programas en los [límites anuales de alquiler para ingresos regulares para los Proyectos de Subvención Fiscal Multifamiliar \(Multifamily Tax Subsidy Projects, MTSP\)](#) para cada zona correspondiente.

El HCD determinará el número de unidades en un desarrollo multifamiliar aprobado, las cuales se arrendarán a inquilinos con un ingreso de hasta el 80 por ciento del AMI con base en los requisitos reglamentarios y del programa.

Cualquier nueva construcción, rehabilitación o reconstrucción de proyectos de viviendas de alquiler asequibles se registrará por un acuerdo de regulación durante un período mínimo de asequibilidad de 55 años.

3. 3.10.14 Rentabilidad: páginas 147-149

a. Programa de Viviendas Multifamiliares (MHP): páginas 148-149

Eliminar: la ayuda máxima por unidad del Programa de Viviendas Multifamiliares (Multifamily Housing Program, MHP) es consistente con los límites de HOME establecidos por el HUD. La metodología para calcular esos límites se encuentra en el Título 83 del Código de Reglamentos Federales (Code of Federal Regulations, CFR), Sección 25693¹ con límites a nivel estatal publicados cada año por el HCD. Como programa estatal con una variedad de mercados inmobiliarios y costos correspondientes, el HCD utiliza el límite de HOME como una norma industrial establecida a nivel federal y norma de protección para la razonabilidad de costos por unidad para viviendas que sirven a hogares de bajos ingresos. En consonancia con otras fuentes de financiamiento para viviendas asequibles del HUD, los límites máximos de subvención por unidad de HOME garantizan un nivel adecuado de inversión en los proyectos multifamiliares por unidad. La orientación de esta política fomenta el apalancamiento con HOME, los créditos fiscales, el programa MHP estatal y otros

¹ "Límites máximos de subvención por unidad de HOME", HUD Exchange (HUD), consultado el 2 de abril de 2022, <https://www.hudexchange.info/resource/2315/home-per-unit-subsidy/>.

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

recursos disponibles para viviendas asequibles.

FIGURA 97: MÁXIMO DE SUBVENCIÓN POR UNIDAD DEL PROGRAMA DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES

Habitaciones	Máximo de subvención
0	\$159,754
1	\$183,132
2	\$222,694
3	\$288,094
4	\$316,236

Si el HUD ha emitido un aumento regional de subvención por unidad que cubre la jurisdicción de un proyecto, se puede utilizar el monto de subvención alternativo, hasta un 240 por ciento del límite de base de la subvención. El umbral mínimo para la participación de proyectos de vivienda multifamiliar tiene un costo total de \$250,000 por proyecto.

Al utilizar los límites máximos de subvención por unidad, se realizará una asignación de costos a cada proyecto para garantizar que los fondos de la CDBG-DR se usen en una parte proporcional del costo total de desarrollo. La adjudicación de fondos de la CDBG-DR no excederá la necesidad demostrada, el 40 por ciento del costo total de desarrollo o el máximo de subvención determinados a través de la asignación de costos.

Reemplazar con: la ayuda máxima de préstamos por unidad del MHP es consistente con los Límites Hipotecarios Legales Básicos, Sección 234, ajustados para las zonas de alto costo según lo publicado por la Administración de Vivienda Federal (Federal Housing Administration, FHA). Como programa estatal con una variedad de mercados inmobiliarios y costos correspondientes, el HCD utiliza los límites de la FHA como una norma industrial establecida a nivel federal y norma de protección para la razonabilidad de costos por unidad para viviendas que sirven a hogares de bajos ingresos. En consonancia con otras fuentes de financiamiento para viviendas asequibles del HUD, estos límites de préstamos por unidad garantizan un nivel adecuado de inversión federal en los proyectos multifamiliares por unidad. La orientación de esta política fomenta el apalancamiento con HOME, los créditos fiscales, el programa MHP estatal y otros recursos disponibles para viviendas asequibles.

FIGURA 97: LÍMITE MÁXIMO DE PRÉSTAMO POR UNIDAD DEL PROGRAMA DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES (2022)

Habitaciones	Máximo de subvención
0	\$179,723
1	\$206,024
2	\$250,530

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

3	\$324,105
4	\$355,766

Para los cálculos del límite de préstamos del MHP, el recuento de unidades puede incluir el número de unidades restringidas dentro del proyecto, incluidas las unidades con restricciones a largo plazo, de bajos ingresos o de ocupación impuestas por el HCD, el Comité de Asignaciones de Créditos Fiscales (Tax Credit Allocation Committee, TCAC), u otros organismos públicos y restringidas a no más del 65 por ciento del AMI. La adjudicación de fondos de la CDBG-DR no excederá el menor de la necesidad demostrada o el cálculo del límite máximo de préstamos por unidad del MHP.

b. Personas con discapacidad: página 166

Eliminar: las políticas y los procedimientos del MHP del HCD incluyen como criterio de prioridad para proyectos que estos cumplan con al menos un criterio, incluidos: “proyectos que les proporcionan unidades residenciales a personas con al menos una discapacidad. Las personas discapacitadas están entre los grupos que se consideran más vulnerables y en riesgo de sufrir efectos negativos a causa de los desastres naturales”.

Reemplazar con: las políticas y los procedimientos del MHP del HCD incorporan requisitos del HUD en los que se establece que al menos el 5 % de las unidades deben ser accesibles para personas con movilidad reducida, y al menos el 2 % de las unidades deben ser accesibles para personas con discapacidades sensoriales. Además, los criterios de puntuación universal del HCD otorgan puntos a las solicitudes que incluyen unidades que sirven a poblaciones con necesidades especiales, incluidas personas con discapacidad. Las personas con discapacidad están entre los grupos que se consideran más vulnerables y en riesgo de sufrir efectos negativos a causa de los desastres naturales”.

c. Personas mayores de 65 años: página 166

Eliminar: las políticas y los procedimientos para viviendas multifamiliares del HCD incluyen en la actualidad un criterio de prioridad para proyectos que les proveen unidades residenciales a personas mayores. Todos los promotores están obligados a presentar un Plan Afirmativo de Comercialización de Vivienda Justa (Affirmative Fair Housing Marketing Plan, AFHMP) y un programa umbral como parte de su solicitud.

Reemplazar con: los criterios de puntuación universal para viviendas multifamiliares del HCD les otorgan puntos a las solicitudes donde se incluyan unidades que sirven a adultos mayores que necesitan servicios de apoyo, incluidas personas de 55 años o más y que necesitan servicios de apoyo para mantener y estabilizar su vivienda.

4. 5.2 Programa de Viviendas Multifamiliares: páginas 173-183

a. Criterios de priorización: página 175

Eliminar: el proyecto propuesto debe cumplir con uno de los cuatro criterios de priorización incluidos para la elegibilidad en el programa. Los criterios garantizan que los proyectos proporcionarán uno de los siguientes:

- Vivienda para personas o familias con ingresos muy bajos (Housing for Extremely Low-Income, ELI).
- Unidades para viviendas de apoyo permanente.

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

- “Alta asequibilidad” para personas mayores de bajos ingresos.
- Proporcionar el porcentaje mínimo requerido de unidades residenciales (15 por ciento) para personas con al menos una discapacidad, y satisfacer la “alta asequibilidad” en un mínimo del tres (3) por ciento de las unidades totales por debajo del 30 por ciento del AMI.

Reemplazar con: los criterios de puntuación universal para viviendas multifamiliares del HCD otorgan puntos a las solicitudes donde se incluyan unidades que sirven a poblaciones con necesidades especiales, que incluye a uno o más de los grupos siguientes que necesitan servicios de apoyo para mantener y estabilizar su vivienda: (1) personas con discapacidad; (2) personas en riesgo de quedarse sin hogar, según lo define el CFR 24 Parte 578.3; (3) personas con trastornos debido al consumo de sustancias; (4) usuarios frecuentes de los servicios de salud pública o de salud mental, según lo determine un organismo de salud pública o salud mental; (5) personas que huyen de la violencia doméstica, el abuso sexual y la trata de personas; (6) personas que sufren el desamparo y personas que sufren el desamparo crónico según lo define el Programa Continuo de Cuidado Federal en el CFR 24 Parte 578.3; (7) jóvenes desamparados según se define en el Código de Gobierno Sección 12957, Subdivisión (e)(2); (8) familias en el sistema de bienestar infantil para quienes la ausencia de una vivienda es una barrera para la reunificación familiar, según lo certificado por un condado; (9) personas que salen de un entorno institucional o que están en riesgo de colocación en un entorno institucional; (10) adultos mayores que necesitan servicios de apoyo, u (11) otros grupos específicos con necesidades únicas de vivienda según lo determine el Departamento.

b. Elegibilidad del programa: página 176

Eliminar: el HCD evaluará los proyectos elegibles para la elegibilidad de propuestas de proyectos de vivienda multifamiliar. Los criterios específicos de elegibilidad incluyen:

- El proyecto propuesto debe estar ubicado en una zona muy afectada y afligida, DR4558 o DR-4569.
- El proyecto propuesto debe tener como mínimo cinco unidades en total.
- El proyecto propuesto debe tener como mínimo un 51 por ciento de unidades asequibles.
- Alquileres máximos: El HCD propone establecer los alquileres asequibles para los programas en los alquileres anuales altos de HOME para cada zona correspondiente. Para las unidades que son para hogares de ingresos máximos muy bajos, el HCD propone establecer los alquileres asequibles para los programas en los alquileres del Comité de Asignaciones de Créditos Fiscales de California (California Tax Credit Allocation Committee, CTCAC) para ingresos medios del área (area median income, AMI) del 30 % en cada zona correspondiente.
- El proyecto propuesto debe ajustarse a uno de los tipos de proyectos del HCD que se definen en las “Directrices Finales del Programa de Vivienda Multifamiliar 2019” Artículo 2, Sección 7302(e)(1-5).
- El proyecto propuesto debe cumplir con uno de los cuatro criterios de priorización siguientes:
- Proyectos que les proporcionen vivienda a personas o familias con ingresos muy bajos (Housing for Extremely Low-Income, ELI). El ELI se define como el ingreso inferior al 30 por ciento del ingreso medio del área (AMI) o el nivel federal de pobreza, lo que sea mayor para la zona del proyecto propuesto. Alrededor de 1/3 de los hogares inquilinos que se vieron afectados por los incendios forestales estuvieron dentro del 30 % del AMI o esta será la máxima prioridad del Departamento.

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

- Proyectos de vivienda de apoyo permanente (Permanent Supportive Housing, PSH). El Programa de Vivienda Multifamiliar de Apoyo (Supportive Housing Multifamily Housing Program, SHMHP) define un proyecto de vivienda multifamiliar PSH como un proyecto con un mínimo de cinco unidades de vivienda de apoyo, o un mínimo del 40 por ciento del total de las unidades, lo que sea mayor, y debe tener servicios de apoyo asociados para la población objetivo que vive en las unidades restringidas, de conformidad con la Sección 50675.14 del Código de Salud y Seguridad de California. Si los proyectos propuestos tienen menos de cinco unidades de vivienda de apoyo o del 40 por ciento del total de unidades disponibles como vivienda de apoyo, estos proyectos seguirán teniendo mayor prioridad que un proyecto con un número comparable de unidades de alquiler asequibles.
- Proyectos que proporcionan unidades residenciales para personas mayores de bajos ingresos y cumplan con la “alta asequibilidad”.
- Proyectos que proporcionen el 15 % de las unidades residenciales a personas con al menos una discapacidad, y cumplan con la “alta asequibilidad” en al menos el 3 % de las unidades totales por debajo del 30 % del AMI.
- Todas las fuentes de financiamiento necesarias para completar el proyecto deben identificarse y asegurarse o ser de fácil acceso.
- El proyecto propuesto debe tener un costo razonable, que es lo que una persona razonable pagaría en las mismas circunstancias o unas similares por el mismo producto o servicio o uno similar. La razonabilidad de los costos puede documentarse comparando los costos entre proveedores o comparando los costos presentados con una estimación de costos independiente.
- El proyecto propuesto no debe superar el límite máximo de subvención por unidad.

El proyecto propuesto debe cumplir con los requisitos de alquiler asequible a continuación y los límites de ingresos del inquilino durante la duración del período mínimo de asequibilidad. Como mínimo, todos los proyectos deberán respetar los umbrales siguientes:

- El HCD determinará el número de unidades en un desarrollo multifamiliar aprobado, las cuales se arrendarán a inquilinos con un ingreso de hasta el 80 por ciento del AMI con base en los requisitos reglamentarios y del programa.
- Los alquileres asequibles serán los alquileres altos de HOME publicados anualmente por el HUD para la jurisdicción donde se encuentra el proyecto, excepto que para las unidades destinadas a hogares de ingresos muy bajos los alquileres asequibles serán los alquileres del CTCAC para el 30 % del ingreso medio de área (AMI) para cada zona correspondiente.
- La nueva construcción, rehabilitación o reconstrucción de proyectos de alquiler se registrará por un acuerdo de regulación durante un período mínimo de asequibilidad de 55 años.

Reemplazar con: Proyectos elegibles

El HCD evaluará la elegibilidad de las propuestas de proyectos de vivienda multifamiliar. Los criterios específicos de elegibilidad incluyen:

- El proyecto propuesto debe estar ubicado en una zona muy afectada y afligida, DR4558 o DR-4569.
- El proyecto propuesto debe tener como mínimo cinco unidades en total.

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

- Como mínimo el 51 por ciento de las unidades en el proyecto propuesto deben ser unidades asequibles.
- Alquileres máximos: el HCD está estableciendo alquileres asequibles para los programas en el [límite anual de alquiler para ingresos regulares para los MTSP](#) para cada zona correspondiente.
- Todas las fuentes de financiamiento necesarias para completar el proyecto deben identificarse y asegurarse o ser de fácil acceso.
- El proyecto propuesto debe tener un costo razonable, que es lo que una persona razonable pagaría en las mismas circunstancias o unas similares por el mismo producto o servicio o uno similar. La razonabilidad de los costos puede documentarse comparando los costos entre proveedores o comparando los costos presentados con una estimación de costos independiente.
- El proyecto propuesto no debe superar el límite máximo de subvención por unidad.
- El proyecto propuesto debe cumplir con los requisitos de alquiler asequible a continuación y los límites de ingresos del inquilino durante la duración del período mínimo de asequibilidad. Como mínimo, todos los proyectos deberán respetar los umbrales siguientes:
 - El HCD determinará el número de unidades en un desarrollo multifamiliar aprobado, las cuales se arrendarán a inquilinos con un ingreso de hasta el 80 por ciento del AMI con base en los requisitos reglamentarios y del programa.
 - Los alquileres asequibles serán el límite de alquiler para ingresos regulares de los MTSP publicados cada año por el HCD para la jurisdicción donde se encuentra el proyecto.
 - La nueva construcción, rehabilitación o reconstrucción de proyectos de alquiler se registrará por un acuerdo de regulación durante un período mínimo de asequibilidad de 55 años.

c. Entidad de responsabilidad del programa: página 177

Eliminar: los promotores calificados deben haber completado al menos tres desarrollos multifamiliares, al menos uno de los cuales incluía unidades de alquiler asequible.

Reemplazar con: los promotores calificados deben haber completado al menos 1-2 proyectos que tengan más de 3 años en servicio, y al menos uno deberá estar regulado por el Departamento, o haber completado proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC para recibir cualquier punto bajo la sección de experiencia en desarrollo y propiedad de los criterios de puntuación universal.

Eliminar: una vez que el HCD seleccione los proyectos y anuncie las adjudicaciones, la forma de acuerdo con los promotores solicitantes seleccionados será un acuerdo estándar que definirá las obligaciones de cada parte, comprometerá el financiamiento del proyecto, establecerá los plazos y las metas y reiterará los requisitos de cumplimiento pertinentes. En un momento adecuado especificado en el acuerdo estándar, un acuerdo de regulación se registrará en primera posición por encima de todos los demás gravámenes o

Reemplazar con: una vez que el HCD seleccione los proyectos y anuncie las adjudicaciones, la forma de acuerdo con los promotores solicitantes seleccionados será un acuerdo estándar que definirá las obligaciones de cada parte, comprometerá el financiamiento del proyecto, establecerá los plazos y las metas y reiterará los requisitos de cumplimiento pertinentes. En un momento adecuado

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

especificado en el acuerdo estándar, un acuerdo de regulación se registrará en primera posición por encima de todos los demás gravámenes o embargos.

d. Asistencia máxima del programa: página 178

Eliminar: el umbral mínimo para la participación de proyectos de vivienda multifamiliar tiene un costo total de \$250,000 por proyecto.

Al utilizar los límites máximos de subvención por unidad, se realizará una asignación de costos a cada proyecto para garantizar que los fondos de la CDBG-DR se usen en una parte proporcional del costo total de desarrollo. La adjudicación de fondos de la CDBG-DR no excederá la necesidad demostrada, el 40 por ciento del costo total de desarrollo o el máximo de subvención determinados a través de la asignación de costos.

Reemplazar con: el HCD usará el límite máximo de préstamos por unidad del MHP para el dimensionamiento adecuado de los préstamos. La adjudicación de fondos de la CDBG-DR no excederá el menor de la necesidad demostrada o el límite máximo de préstamos por unidad del MHP.

e. Fechas estimadas de inicio y finalización del programa: página 179

Eliminar: el MHP comenzará después de la aprobación del Plan de Acción del HUD y la ejecución del acuerdo de subvención del HUD y HCD. La adjudicación de proyectos por parte del HCD se espera para otoño de 2023 y la construcción continuará hasta el final del plazo de la subvención, o hasta que todos los proyectos estén completos y los fondos se gasten. Los plazos de construcción individuales serán específicos para cada solicitud seleccionada.

Reemplazar con: el MHP comenzará después de la aprobación del Plan de Acción del HUD y la ejecución del acuerdo de subvención del HUD y HCD. La adjudicación de proyectos por parte del HCD se espera para mediados de 2024 y la construcción continuará hasta el final del plazo de la subvención, o hasta que todos los proyectos estén completos y los fondos se gasten. Los plazos de construcción individuales serán específicos para cada solicitud seleccionada.

f. Otros detalles del programa: página 179

Eliminar: el HCS, en colaboración con el subcontratista, realizará un control de la duplicación de beneficios y suplantación de fondos federales antes de emitir una adjudicación para asegurar que no se brinde asistencia duplicada a viviendas multifamiliares.

Reemplazar con: el HCS realizará un control de la duplicación de beneficios y suplantación de fondos federales antes de emitir una adjudicación para asegurar que no se brinde asistencia duplicada a viviendas multifamiliares.

g. Resumen de solicitud competitiva del programa: página 181

Eliminar: en respuesta al NOFA, los solicitantes pueden solicitar fondos para llevar a cabo actividades elegibles asociadas con el fortalecimiento de la propiedad, además de la rehabilitación y reconstrucción. Los fondos reservados para la mitigación están disponibles para cubrir hasta el cinco por ciento de los costos del proyecto para actividades que se ajusten a la definición de mitigación. El presupuesto del Plan de Acción incluye una reserva para la mitigación del fortalecimiento de las propiedades multifamiliares que incluye la creación de zonas de espacio defendible para reducir el riesgo de incendios forestales. Al final de esta sección se describe una segunda opción para que las

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

propiedades multifamiliares existentes soliciten fondos de mitigación para fortalecer las propiedades contra futuros incendios forestales. El NOFA incluirá los criterios de puntuación y formularios de solicitud, las fechas de vencimiento para la solicitud y las instrucciones de envío, y se publicará en el sitio web del HCD y otros lugares apropiados según lo determine el HCD.

Las consideraciones para la revisión del umbral de elegibilidad incluirán, entre otras:

- La inversión total propuesta del MHP es del 40 por ciento o menos de los costos totales de desarrollo.
- El proyecto incluye al menos cinco unidades.
- La solicitud de financiamiento se limita a la cantidad necesaria para cubrir un déficit de financiamiento.
- El proyecto cumplirá el objetivo nacional de viviendas de ingresos bajos a moderados al proporcionar al menos el 51 por ciento de las unidades ocupadas a hogares que ganan menos del 80 por ciento del ingreso medio del área, o sobre la base de una participación a prorrata de las unidades según lo determine la asignación de costos que se realice utilizando la subvención máxima por unidad del MHP.
- Los costos del proyecto son razonables.
- El proyecto no cumple con todos los demás requisitos federales, incluidos, entre otros, las leyes correspondientes de vivienda justa e igualdad de oportunidades, las normas laborales y la Sección 3.

Los criterios de puntuación competitiva en el NOFA incluirán, entre otros:

- Preparación del proyecto según la situación de los derechos y permisos locales a la tierra.
- Preparación del proyecto dependiendo de si puede comenzar razonablemente su construcción en un plazo de 180 días
- Preparación del proyecto según el estado de la revisión ambiental de la Ley de Política Ambiental Nacional.
- La solicitud incluye el apoyo local en forma de carta o resolución por parte de la localidad, ciudad o condado responsable de los derechos y la revisión ambiental de la Ley de Calidad Ambiental de California.
- Proximidad del proyecto a zonas afectadas de DR-4558 o DR-4569.
- Proporción de apalancamiento.
- Alta asequibilidad dirigida a los hogares que ganan 30 por ciento o menos del ingreso promedio del área.
- Demostración de la capacidad de desarrollo para implementar con éxito el proyecto dentro de los plazos del programa.

Reemplazar con:

Criterios de puntuación universal de la solicitud competitiva del programa

Las solicitudes que superen el umbral de revisión inicial se calificarán utilizando los criterios de puntuación universal. En caso de empate, el HCD clasificará las solicitudes que empataron en función de tres factores según el sistema de desempate detallado en los criterios de puntuación universal: la asequibilidad media ponderada más baja de todas las unidades residenciales, el apalancamiento de otros fondos y la contención de costos.

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

Las solicitudes incompletas u otras que se estima que no reciban una adjudicación de fondos debido a sus puntuaciones relativamente bajas pueden no evaluarse por completo.

A. Resumen

Los criterios detallados a continuación y resumidos en la tabla siguiente deberán utilizarse para calificar las solicitudes:

Criterios de puntuación universal (Se usan en la clasificación de proyectos aparte de la revisión del umbral)		
Criterio		Puntuación máxima
Criterios de puntuación universal	Grado en que el proyecto atiende a los hogares con los niveles de ingresos más bajos	30
	Prioridades de la política estatal	20
	Patrocinador del proyecto y experiencia en administración de propiedades	20
	Preparación del proyecto	27
	Relleno/proximidad a los servicios/métodos de construcción sostenible	15
	Contención de costos	5
Total de puntos universales posibles		117

B. Grado en que el proyecto atiende a los hogares con los niveles de ingresos más bajos

(Máximo 30 puntos)

Las solicitudes se calificarán en función del porcentaje de unidades restringidas limitado a varios porcentajes del AMI, ajustado al tamaño del hogar y de la manera siguiente:

1. Se otorgará un máximo de 30 puntos con base en la tabla de puntos de ingresos más bajos a continuación.
2. Cada categoría de “porcentaje de AMI” puede utilizarse una sola vez. Por ejemplo, el 50 por ciento de las unidades restringidas al 50 por ciento del AMI no se puede usar dos veces para el 100 por ciento de las unidades al 50 por ciento del AMI y recibir 25 puntos. Tampoco puede usarse el 50 por ciento de las unidades restringidas al 50 por ciento del AMI por 12.5 puntos ni el 40 por ciento de las unidades restringidas al 50 por ciento del AMI por 10 puntos adicionales. Sin embargo, el “porcentaje de unidades restringidas” puede usarse varias veces. Por ejemplo, el 50 por ciento de las unidades restringidas al 50 por ciento del AMI por 12.5 puntos puede combinarse con otro 50 por ciento de las unidades restringidas al 45 por ciento del AMI para lograr los puntos máximos.

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

Tabla de puntos de ingresos más bajos											
Porcentaje del AMI											
Porcentaje de unidades restringidas		65 %	60 %	55 %	50 %	45 %	40 %	35 %	30 %	25 %	20 % y menos
	50 %	5	7.5	10	12.5	16.9	17.5	18.75	30	30	30
	45 %	5	6.75	9	11.25	16.9	17.5	18.75	30	30	30
	40 %	5	6	8	10	15	17.5	18.75	27.5	30	30
	35 %	4.4	5.25	7	8.75	13.15	17.5	18.75	25	27.5	30
	30 %	3.75	4.5	6	7.5	11.25	15	18.75	22.5	25	30
	25 %	3.15	3.75	5	6.25	9.4	12.5	15.65	18.75	21.9	25
	20 %	2.5	3	4	5	7.5	10	12.5	15	17.5	20
	15 %	1.9	2.25	3	3.75	5.65	7.5	9.4	11.25	13.1	15
	10 %	1.25	1.5	2	2.5	3.75	5	6.25	7.5	8.75	10

Para recibir cualquier punto en esta categoría, al menos el 10 por ciento de las unidades restringidas debe limitarse a viviendas con ingresos que no superen el 30 por ciento del AMI.

El porcentaje de unidades restringidas debe redondearse al punto porcentual entero más próximo (es decir, 29.7 % se redondea a 30.0 %).

Ejemplo:

10 % de las unidades al 30 % del AMI.	7.5
15 % de las unidades al 40 % del AMI.	7.5
50 % de las unidades al 50 % del AMI.	12.5
25 % de las unidades al 65 % del AMI.	3.15
Total de puntos obtenidos	30.35 (máx. 30)

Las unidades altamente asequibles, aquellas unidades con hasta un 30 por ciento de orientación AMI, no pueden concentrarse entre las unidades más pequeñas de un proyecto. Deben distribuirse de manera proporcional entre todos los tamaños de unidad o, de forma alternativa, tener más representación entre las unidades más grandes. Para garantizar una extensión proporcional de las unidades altamente asequibles, al menos el 10 por ciento de las unidades más grandes del proyecto deben proveerse al 30 por ciento del AMI, según corresponda. Siempre que el solicitante cumpla con el estándar del 10 por ciento en todo el proyecto, no es necesario cumplir con el estándar del 10 por ciento entre todas las unidades más pequeñas.

Ejemplo:

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

60 unidades en total en el proyecto	Unidades ELI necesarias (30 % del AMI)
18 con tres habitaciones	2 unidades
21 con dos habitaciones	2 unidades
21 con una habitación	2 unidades
Total (10 %)	6 Unidades

C. Prioridades de la política estatal

(Máximo 20 puntos)

- a. (Máximo 5 puntos) Se les otorgarán cinco puntos a los proyectos ubicados en una zona de “alto recurso” o “recurso más alto” como se muestra en el mapa de zonas de oportunidad del TCAC/HCD.

Una vez que los proyectos que reciban 5 puntos, de conformidad con el párrafo (1), se hayan clasificado de acuerdo con los criterios de puntuación, tal como se describe con más detalle en el NOFA, y se hayan recomendado para la adjudicación por un valor del 50 por ciento de todos los fondos del programa disponibles en una región geográfica reservada como se indica en la Figura 105: método de distribución, los proyectos restantes no recibirán 5 puntos por cumplir con los requisitos de este párrafo.

- b. Porcentaje total de unidades financiadas por el DR-MHP que atienden a poblaciones con necesidades especiales (máximo 10 puntos)

Personas que sufren desamparo crónico o desamparo, según el Sistema de Acceso Coordinado (Coordinated Entry System, CES), u otras necesidades especiales	
Porcentaje total de unidades financiadas por el DR-MHP	Puntos
+25 %	10 puntos
16-24 %	9 puntos
10-15 %	8 puntos

Necesidades especiales o población(es) con necesidades especiales hace referencia a uno o más de los grupos siguientes que necesitan servicios de apoyo para mantener y estabilizar su vivienda: (1) personas con discapacidad; (2) personas en riesgo de quedarse sin hogar, según lo define el CFR 24 Parte 578.3; (3) personas con trastornos debido al consumo de sustancias; (4) usuarios frecuentes de los servicios de salud pública o de salud mental, según lo determine un organismo de salud pública o salud mental; (5) personas que huyen de la violencia doméstica, el abuso sexual y la trata de personas; (6) personas que sufren el desamparo y personas que sufren el desamparo crónico según lo define el Programa Continuo de Cuidado Federal en el CFR 24 Parte 578.3; (7) jóvenes desamparados según se define en el Código de Gobierno Sección 12957, Subdivisión (e)(2); (8) familias en el

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

sistema de bienestar infantil para quienes la ausencia de una vivienda es una barrera para la reunificación familiar, según lo certificado por un condado; (9) personas que salen de un entorno institucional o que están en riesgo de colocación en un entorno institucional; (10) adultos mayores que necesitan servicios de apoyo, u (11) otros grupos específicos con necesidades únicas de vivienda según lo determine el Departamento.

Las poblaciones con necesidades especiales no incluyen a “personas mayores o veteranos”, a menos que califiquen de otra manera como “población con necesidades especiales” de conformidad con otras leyes estatutarias.

c. Tierras públicas excedentes (máximo 5 puntos)

Se otorgarán cinco puntos si un nuevo proyecto de construcción se encuentra en un sitio designado como terreno excedente bajo la Orden Ejecutiva N-06-19 o en cualquier terreno declarado excedente por un organismo local.

- i. Para la propiedad estatal excedente, el proyecto debe estar ubicado en un sitio seleccionado bajo EO-N-06-19 para entrar en un acuerdo de arrendamiento de terreno con el estado y así crear viviendas asequibles en una propiedad estatal excedente.
- ii. Para los terrenos excedentes que son propiedad de un organismo local, incluidas las agencias de tránsito:
 1. Las donaciones de tierras realizadas a título de dominio deben estar respaldadas por un acuerdo de transferencia y se debe demostrar por escrito, de conformidad con la Ley de Tierras Excedentes.
 2. Las donaciones de tierras realizadas como un arrendamiento de bajo costo y a largo plazo deben estar respaldadas por escrito, de conformidad con la Ley de Tierras Excedentes, por un aviso de negociación posterior y un resumen de resolución propuesta.

D. Patrocinador del proyecto/solicitante y experiencia en administración de propiedades

(Máximo 20 puntos)

“Proyectos”, tal como se emplea a continuación en los párrafos (1) y (2), hace referencia a los desarrollos para viviendas de alquiler de más de cinco unidades asequibles que están sujetos a un acuerdo de regulación registrado, o, en el caso de las viviendas en Indian Country, donde los fondos federales del HUD se han utilizado en desarrollos de alquiler asequible. Los puntos para los párrafos (1) y (2) se otorgarán en la categoría más alta correspondiente y no son acumulativos. Para los puntos que se otorgan en el párrafo (2), se debe presentar un acuerdo de gestión ejecutable formalizado por ambas partes para la solicitud en cuestión al momento de presentar la solicitud.

Al solicitar y recibir puntos en estas categorías, los solicitantes certifican que la propiedad será propiedad y estará administrada por entidades con puntajes de

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

experiencia equivalentes para todo el período del acuerdo de regulación.

- a. Experiencia en desarrollo y propiedad. Las solicitudes se calificarán con base en el número de proyectos de viviendas de alquiler subsidiadas (incluidos los proyectos de crédito fiscal) que el patrocinador/solicitante haya completado y gestionado, y si el patrocinador/solicitante está sujeto a sanciones de conformidad con el párrafo (3) a continuación.

En el caso de los proyectos finalizados, un patrocinador/solicitante puede incluir la experiencia de sus entidades afiliadas controladas o sus directores (p. ej., empleados por y bajo el control del patrocinador/solicitante y responsable de gestionar las actividades de desarrollo), pero no la experiencia de personas ajenas a la junta de administración. Un patrocinador/solicitante puede incluir la experiencia de un socio (p. ej., socios de Joint Venture, de conformidad con el Apéndice A de las Directrices) para obtener puntos de experiencia; sin embargo, el socio experimentado debe tener una participación mayoritaria en la propiedad del proyecto y un papel sustancial y continuo en las operaciones en curso del proyecto, como se evidencia en los documentos de organización para el propietario. No se agregará la experiencia entre socios. Cualquier cambio en la propiedad que reduzca el papel del patrocinador/solicitante necesitará la aprobación previa por escrito del Departamento.

Si un patrocinador/solicitante se basa en la experiencia de su director para el puntaje, se requerirá la documentación de la experiencia del director según se establece en el NOFA y la solicitud.

Para obtener puntos en virtud de este párrafo, se debe cumplir con las condiciones siguientes:

- i. Presentar una certificación de que los proyectos para los cuales se solicitan puntos han mantenido la integridad fiscal durante el año en que se ha preparado el último estado financiero de cada desarrollo para viviendas de alquiler, un flujo de caja operativo positivo procedente únicamente de los ingresos residenciales típicos y tener reservas financiadas de conformidad con el acuerdo de asociación y cualquier documento de préstamo correspondiente.

Para obtener puntos para proyectos que anteriormente eran propiedad, se debe presentar una certificación con respecto al último año completo de propiedad por el patrocinador/solicitante, junto con la verificación del número de años en que el proyecto fue propiedad de ese patrocinador/solicitante. Para obtener puntos para proyectos que anteriormente eran propiedad, la fecha de finalización de la propiedad o participación no debe ser superior a diez años a partir del plazo de la solicitud.

Los puntos están disponibles de la manera siguiente:

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

1-2 proyectos que tengan más de 3 años en servicio donde al menos uno deberá estar regulado por el Departamento, o proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	5 puntos
3-4 proyectos que tengan más de 3 años en servicio, de los cuales 1 deberá estar en servicio durante más de 5 años y 2 deberán estar regulados por el Departamento, o proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	10 puntos
5 o más proyectos que tengan más de 3 años en servicio, de los cuales 1 deberá estar en servicio durante más de 5 años y 2 deberán estar regulados por el Departamento, o proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	15 puntos
En el caso de proyectos de necesidades especiales con experiencia atendiendo a la población(es) objetivo y que se proponen atenderla en la solicitud, los puntos están disponibles como se describe arriba o como se indica abajo.	
El promotor tendrá tres o más años de experiencia atendiendo a la población(es) objetivo que se propone atender en la solicitud.	
1 proyecto de <u>necesidades especiales</u> con más de 3 años en servicio	5 puntos
2-3 proyectos de necesidades especiales con más de 3 años de servicio, de los cuales 1 deberá estar en servicio durante más de 3 años y 1 deberá estar regulado por el Departamento, o proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	10 puntos
4 o más proyectos de necesidades especiales con más de 3 años en servicio, de los cuales 1 deberá estar regulado por el Departamento, o un proyecto que utilice créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	15 puntos

De conformidad con las políticas y los procedimientos del DR-MHP que se desarrollarán, los solicitantes con menos de cuatro desarrollos activos para viviendas de alquiler que tengan más de tres años de servicio deberán contratar a una compañía administradora que a su vez gane un total mínimo de cinco puntos de experiencia en administración de propiedades al momento de la solicitud.

- ii. Para obtener puntos en experiencia en desarrollo y propiedad, las entidades tribales pueden contratar a un promotor que no será el propietario del proyecto y pueden recibir puntos proporcionales a la experiencia del promotor de conformidad con el punto (a) anterior.

Solo para propósitos de este subpárrafo, un promotor se define para incluir a una entidad aprobada previamente por el Departamento que ha desarrollado pero no posee el número requerido de proyectos descritos en el punto (a) anterior, y que

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

proporciona la certificación descrita en el punto (a) anterior para los proyectos para los que se solicitan puntos de experiencia. Si los proyectos para los cuales la entidad solicita puntos de experiencia no incluyen dos proyectos regulados por el Departamento con más de tres años en servicio, la entidad tribal también deberá contratar a una compañía administradora bona-fide que a su vez gane un total mínimo de 5 puntos de experiencia en administración de propiedades al momento de la solicitud. Solo para este propósito, “desarrollar” significará desarrollar el alcance y cronograma del proyecto, asegurar el financiamiento, contratar o realizar los servicios de un contratista general y supervisar la finalización de la construcción y la colocación en servicio, así como la gestión de activos del proyecto durante al menos tres años después de finalizada la construcción. Al solicitar la aprobación previa del Departamento, la entidad deberá proporcionar copias debidamente formalizadas de los contratos donde se demuestre que se han cumplido con los criterios del Departamento para “desarrollar” como se especifica anteriormente.

El contrato estará en vigor al menos hasta que se logre la ocupación estabilizada del proyecto (90 por ciento de ocupación por habitación individual [single room occupancy, SRO] y por proyecto de necesidades especiales, y 95 por ciento para todos los demás proyectos), la finalización de todos los cierres de préstamos permanentes y se cumpla con todas las metas de estabilización del acuerdo de propiedad del proyecto. Las entidades tribales que ejercen la opción en virtud de este

subpárrafo (B) para contratar a un promotor para estos puntos de experiencia también deberán hacer una contratación para la administración de activos durante al menos el período de cumplimiento federal de 15 años con una entidad que haya proporcionado tres años de administración de activos durante al menos dos proyectos regulados por el Departamento.

b. Experiencia de la compañía de administración de propiedades. Para obtener puntos en virtud de este párrafo, la compañía de administración de propiedades debe cumplir con las condiciones siguientes:

i. Para obtener puntos por proyectos previamente gestionados, la fecha de finalización de la función de administración de la propiedad no debe tener más de diez años a partir del plazo de solicitud. Además, la experiencia en administración de propiedades con un proyecto no debe ser anterior a la fecha de finalización de la construcción del proyecto. Los puntos están disponibles de la manera siguiente:

1 proyecto gestionado durante más de 3 años	1 punto
2-4 proyectos gestionados durante más de 3 años, de los cuales 1 deberá estar regulado por el Departamento, o proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	2 puntos

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

5-7 proyectos gestionados durante más 3 años, de los cuales 1 deberá estar regulado por el Departamento, o proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	3 puntos
8-10 proyectos gestionados durante más de 3 años, de los cuales 2 deberán estar regulados por el Departamento, o proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	4 puntos
11 o más proyectos gestionados durante más de 3 años, de los cuales 2 deberán estar regulados por el Departamento, o proyectos que utilicen créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	5 puntos
Para los proyectos de necesidades especiales, los puntos están disponibles tal como se describen anteriormente o de la manera siguiente:	
4 o más proyectos de necesidades especiales con más de 3 años en servicio, de los cuales 1 deberá estar regulado por el Departamento o un proyecto que utilice créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos asignados por el TCAC.	5 puntos

Al contratar a una compañía de administración de propiedades con experiencia, y en virtud de los términos de los párrafos anteriores (1) o (2), el patrocinador/solicitante o entidad de administración de propiedades conjunta debe recibir capacitación por parte de una entidad reconocida a nivel nacional y aprobada por el CTCAC en: operaciones de proyectos, capacitación de certificación in situ en ley federal de vivienda justa y certificación como gerente en Código de Impuestos Internos (Internal Revenue Code, IRC) Sección 42 Requisitos del Programa de Crédito para Viviendas de Bajos Ingresos. Además, el agente de administración de propiedades experimentado, o un sustituto igualmente experimentado, debe permanecer por un período de al menos tres años desde la fecha de finalización de la construcción (o, para las transferencias de propiedad, tres años desde la fecha de venta o transferencia) para permitir al menos una visita de supervisión del HCD para así garantizar que el proyecto cumpla con los requisitos del HCD de inspección y supervisión contenidos en el acuerdo de regulación. Posteriormente, el administrador de propiedades experimentado puede transferir las responsabilidades al socio general restante o a la firma de administración de propiedades después de la aprobación formal por escrito del HCD.

- c. Puntos negativos: una solicitud se evaluará con puntos negativos con base en las sanciones de desempeño evaluadas de conformidad con la [Política de Puntos Negativos](#) del Departamento (aviso administrativo número 2022-01) modificada el 9 de noviembre de 2022, la cual puede modificarse cada cierto tiempo. Si el solicitante está sujeto a una evaluación de puntos negativos basada en los criterios descritos en la Política de Puntos Negativos del Departamento o se determina que no es elegible para el financiamiento, el HCD notificará por escrito al solicitante en la carta inicial de puntuación.

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

Los puntos negativos se evaluarán como una reducción de la puntuación obtenida en virtud de los párrafos anteriores (1) y (2) y servirán como puntuación final para este criterio. Por ejemplo, si un proyecto gana 15 puntos en virtud del párrafo (1) experiencia en desarrollo y propiedad y 5 puntos en virtud del párrafo (2) experiencia de la compañía de administración de propiedades, pero se evalúan 3 puntos negativos, la puntuación final para este criterio sería 17 (15 + 5 - 3).

Si el patrocinador/solicitante está sujeto a la evaluación de puntos negativos, el HCD notificará al patrocinador/solicitante por escrito dentro de la carta de puntuación y le brindará la oportunidad de apelar la evaluación de puntos negativos de acuerdo con el proceso de apelación establecido en el NOFA.

E. Preparación del proyecto

(Máximo 27 puntos)

Se otorgarán puntos a los proyectos bajo cada uno de los factores de calificación siguientes, como se documenta en la solicitud y como se indica a continuación. Si un factor de calificación particular no se puede aplicar, se otorgarán puntos completos en esa categoría.

a. Compromisos de financiamiento (máximo 10 puntos)

- i. Se otorgarán cinco puntos por demostrar los compromisos de financiamiento ejecutables para todo el financiamiento de la construcción, excluidos:
 1. fondos solicitados en virtud del NOFA del DR-MHP;
 2. una asignación de bonos exentos de impuestos, y
 3. el 4 por ciento o 9 por ciento de créditos fiscales.

En el caso de proyectos con financiamiento de bonos, se requiere el compromiso del prestamista para el financiamiento de bonos para estos puntos.

- ii. Se otorgarán cinco puntos como prueba de los compromisos de financiamiento ejecutables para todo el financiamiento, subvenciones, ayudas de alquiler basadas en proyectos y subvenciones de funcionamiento permanentes, excluidos: fondos solicitados bajo el NOFA del DR-MHP, una asignación de bonos exentos de impuestos y el 4 por ciento o 9 por ciento de créditos fiscales. En el caso de proyectos con financiamiento de bonos, se requiere cualquier compromiso permanente y correspondiente del prestamista para el financiamiento de bonos para estos puntos.

Tanto para los compromisos de financiamiento de la construcción como para los compromisos de financiamiento permanente, la asistencia se considerará un compromiso de financiamiento ejecutable, tal como este término se define en las políticas y los procedimientos del programa, si se ha adjudicado al proyecto o si el Departamento

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

aprueba otra prueba de que la asistencia estará disponible de forma confiable. Las contingencias en los documentos de compromiso basadas en la recepción de una asignación de bonos exentos de impuestos, los créditos fiscales del 4 por ciento o créditos fiscales del 9 por ciento no descalificarán a una fuente de considerarse como comprometida.

Para recibir puntos en virtud de los párrafos anteriores (a) y (b) para el financiamiento del pago diferido, fondos de subvenciones o subsidios de otros programas del Departamento, estos fondos deben adjudicarse antes de finalizar el puntaje preliminar de las solicitudes bajo el NOFA del DR- MHP.

b. Aprobaciones locales y ambientales (máximo 15 puntos)

i. Aprobaciones para el uso de la tierra (máximo 10 puntos): los puntos se otorgarán en virtud de los puntos i, ii, o iii a continuación.

1. Se otorgarán diez puntos por obtener todas las aprobaciones o los derechos de uso de la tierra necesarios antes de la emisión de un permiso de construcción, incluida cualquier aprobación discrecional requerida. A pesar de este requisito, no es necesario completar la evaluación del diseño, las variaciones y los acuerdos de desarrollo. Son elegibles para estos puntos los sitios del proyecto donde el departamento de planificación confirme la elegibilidad para la aprobación ministerial simplificada (que incluye, entre otros, el proceso de aprobación ministerial simplificado del Proyecto de Ley del Senado 35 (2017)).
2. Se otorgarán cinco puntos por la presentación de una solicitud completa a las autoridades locales pertinentes para la aprobación del uso de la tierra bajo un proceso de aprobación local no discrecional, cuando la solicitud no haya sido aprobada ni denegada.
3. Se otorgará un punto por una carta firmada por un planificador certificado por el Instituto Estadounidense de Planificadores Certificados donde se indique, en su opinión, que el proyecto cumple con todos los requisitos para la aprobación bajo un proceso de aprobación local no discrecional, cuando la solicitud no haya sido aprobada o denegada por las autoridades locales.

ii. Aprobaciones ambientales (máximo 5 puntos): se otorgarán puntos por la presentación de una certificación local de exención de la Ley de Calidad Ambiental de California (California Environmental Quality Act, CEQA) o por la finalización y presentación de:

1. Un proyecto completo de evaluación ambiental con documentación de origen;

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

2. Un proyecto completo de revisión de la Ley Nacional de Política Ambiental (National Environmental Policy Act, NEPA) Actividades Categóricamente Excluidas - Sujetas a 58.5 con documentación de origen, o
3. Una autorización firmada del HUD u otra agencia federal correspondiente para usar los fondos de subvención, respaldada con el documento de revisión ambiental subyacente y la documentación de origen.

Nota: La autorización NEPA del proyecto para usar los fondos de subvención debe entregarse antes del cierre del préstamo de construcción. No es necesario contar con la autorización para usar los fondos de subvención en la fase de presentación de solicitudes.

- c. Documentos de organización (máximo 2 puntos): se otorgarán puntos si la entidad prestataria principal, incluidas todas las entidades afiliadas, está completamente formada y todos los documentos de organización exigidos se presentan con la solicitud.

F. Relleno/proximidad a los servicios/métodos de construcción sostenible

(Máximo 15 puntos)

Las solicitudes recibirán 5 puntos por cada uno de los párrafos 1 a 3 de las tres condiciones siguientes, hasta un máximo de 15 puntos, según se define a continuación:

- Desarrollo de relleno y densidad neta.
 - Proximidad a los servicios.
 - Métodos de construcción sostenible.
- a. Desarrollo de relleno y densidad neta. Se otorgarán cinco puntos por el desarrollo de relleno ubicado en una zona desarrollada con infraestructura pública. El proyecto debe cumplir con uno de los requisitos de (a) o (b) que se presentan a continuación:
 - i. Ubicado en un sitio donde:
 1. Al menos el 75 por ciento del sitio fue previamente mejorado (incluidas las zonas donde las mejoras han sido demolidas) o utilizado para cualquier otro uso que no sea de espacio abierto, agricultura, silvicultura o almacenamiento de residuos mineros, o
 2. Al menos el 75 por ciento del perímetro de las parcelas adyacentes al sitio se desarrollan con fines urbanos (uso residencial, comercial, industrial, institucional público, tránsito o transporte de pasajeros, o uso comercial o cualquier combinación de esos usos), pero no se incluyen las tierras utilizadas con fines agrícolas o parcelas de más de 15,000 pies cuadrados en tamaño y que contengan una sola residencia familiar, o el sitio está separado de las parcelas que se desarrollan con fines urbanos solo por una vía pública

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

mejorada. Al calcular este porcentaje, no se incluirán los perímetros que bordean los cuerpos de agua navegables ni los parques mejorados, o

3. La combinación de al menos el 50 por ciento de la zona del sitio como previamente mejorada (incluidas las zonas donde las mejoras se han demolido) o utilizada para cualquier otro uso que no sea de espacio abierto, agricultura, silvicultura o almacenamiento de residuos mineros, y al menos el 50 por ciento del perímetro de las parcelas adyacentes al sitio que se desarrollan con fines urbanos o el sitio está separado de las parcelas que se desarrollan con fines urbanos solo por una vía pública mejorada. Al calcular este porcentaje, no se incluirán los perímetros que bordean los cuerpos de agua navegables ni los parques mejorados.
- ii. Desarrollado con densidades netas residenciales medias en las parcelas a desarrollarse que son mayores que las densidades descritas a continuación:
 1. Para una ciudad incorporada dentro de un condado no metropolitano y para un condado no metropolitano que tiene un área micropolitana: sitios que permiten al menos 20 unidades por acre.
 2. Para un área no incorporada en un condado no metropolitano no incluida en la cláusula (i): sitios que permiten al menos 15 unidades por acre.
 3. Para una jurisdicción suburbana: sitios que permiten al menos 25 unidades por acre.
 4. Para una jurisdicción en un condado metropolitano: sitios que permiten al menos 45 unidades por acre.
 5. Para una zona rural: sitios que permiten al menos 15 unidades por acre.
- b. Proximidad a los servicios. Máximo 5 puntos.

Los proyectos recibirán 1/3 punto por cada punto de servicio en el sitio, el cual se otorgaría en virtud de las regulaciones del TCAC, Título 4 del Código de Reglamentos de California (California Code of Regulations, CCR), División 17, Capítulo 1, Sección 10325(c)(4)(A) o un reglamento sucesor (en las regulaciones del TCAC, esta es una categoría de 15 puntos; sin embargo, lograr los 15 puntos en virtud del TCAC se traduce en 5 puntos bajo esta categoría).

Los puntos de tránsito deben ser para una estación de tránsito o parada de tránsito principal y la distancia debe medirse por una ruta transitable.

- c. Métodos de construcción sostenible. Los puntos se otorgarán con base en lo siguiente (hasta un máximo de 5 puntos):
 - i. Se otorgarán 2.5 puntos si el proyecto apoya la implementación de una estrategia comunitaria sostenible o una estrategia de planificación alternativa que haya sido determinada por la Junta de Recursos del Aire de California para lograr el objetivo de emisiones de gas de efecto invernadero de la región u otro plan de crecimiento regional adoptado que se destine a fomentar el uso de la tierra. Debe demostrarse la

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

consistencia con estos planes con una carta o resolución formalizada por un oficial o un representante equivalente de la organización de planificación metropolitana, agencia regional de transporte, planificación o comisión local de transporte.

- ii. Si la ley no exige una estrategia de comunidad sostenible para una región, se otorgarán 2.5 puntos si el proyecto apoya un plan regional que incluya políticas y programas para reducir las emisiones de gas de efecto invernadero. La evidencia de consistencia con estos planes debe demostrarse con una carta o resolución formalizada por un oficial o un representante equivalente de la organización de planificación metropolitana, agencia regional de planificación de transporte o comisión local de transporte.
- iii. Un proyecto en el que no menos del 50 por ciento de la superficie terrestre se encuentre dentro de una zona prioritaria de tránsito recibirá 2.5 puntos. Debe demostrarse que la ubicación del proyecto está dentro, o parcialmente dentro, de una zona de prioridad de tránsito con una carta o resolución formalizada por un oficial o un representante equivalente de la organización de planificación metropolitana, agencia regional de planificación de transporte o comisión local de transporte.
- iv. Se otorgarán cinco puntos por un proyecto que esté diseñado para lograr el estatus de edificación sustentable más allá de los requisitos del código de construcción obligatorio del Estado, según lo verifique un evaluador ecológico certificado de Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental (Leadership In Energy And Environmental Design, LEED), un evaluador certificado de puntos verdes o un ingeniero con licencia al finalizar la construcción. Los solicitantes pueden seleccionar entre los programas de certificación de construcción ecológica a continuación:

Programa	Nivel o designación mínimos requeridos
CalGreen	Nivel 2
Certificación LEED del Consejo de Construcción Ecológica de EE. UU.	Oro
Green Point Rated	Nueva construcción: rehabilitación oro: edificio completo
ENERGY STAR	Hogar certificado
Living Future Challenge	Living Building

- v. Tres puntos para los proyectos que estén casi electrificados: proyectos donde dos de cada tres de los principales electrodomésticos (estufas de cocina, calefacción, calefacción de agua) sean eléctricos. Los proyectos deben tener alimentación eléctrica, es decir tener salidas de 240 voltios cerca de cada aparato de gas.

Se otorgarán cinco puntos a los proyectos que se alimenten completamente de la electricidad sin conexiones a la infraestructura de gas natural.

G. Contención de costos

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

(Máximo 5 puntos)

Un proyecto recibirá 1 punto por cada porcentaje completo en que la base subvencionable del proyecto sea menor que el límite de la base de umbral ajustado del proyecto, hasta un máximo de 5 puntos. El porcentaje se calcula dividiendo la base subvencionable del proyecto por el límite de la base de umbral ajustado del proyecto.

$$\frac{\text{Base total subvencionable por presupuesto de desarrollo}}{\text{Límite de la base de umbral ajustado}}$$

(De acuerdo con la Sección 5230 del Reglamento del Comité de Asignación de Límite de Deuda de California (California Debt Limit Allocation Committee, CDLAC))

A efectos de esta subdivisión, el límite de la base de umbral ajustado de un proyecto será el límite de base de umbral del proyecto, como si se tratara de un proyecto de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC) del 4 por ciento, determinado conforme a lo dispuesto en la Sección 10327(c)(5) de las regulaciones del TCAC, excepto que el aumento de la focalización más profunda de conformidad con la Sección 10327(c)(5)(C) de las regulaciones del TCAC se multiplica por el límite de base de umbral no ajustado el cual se limitará al 80 por ciento. La Sección 10327(c)(5) de las regulaciones del TCAC establece que para los proyectos financiados a través del CDLAC, “un aumento del uno por ciento en los límites de la base de umbral estará disponible por cada 1 por ciento de las unidades de bajos ingresos y a precio de mercado del proyecto, las cuales tendrán restricciones de ingresos y alquiler al o por debajo del 50 por ciento, pero por encima del 35 por ciento del AMI. Un aumento del 2 por ciento estará disponible por cada 1 por ciento de las unidades de bajos ingresos y a precio de mercado del proyecto, las cuales estarán restringidas al o por debajo del 35 por ciento del AMI. Además, el solicitante debe estar de acuerdo en mantener el período de asequibilidad del proyecto durante 55 años (50 años para los proyectos ubicados en tierras fiduciarias tribales)”. Sin embargo, el Departamento solo restringirá los niveles de ingresos en incrementos del 5 %.

Cualquier proyecto puede estar sujeto a sanciones de desempeño si la base total subvencionable del proyecto que se determinó al finalizar la construcción excede los límites totales revisados de la base de umbral ajustado para el año en que se completa la construcción del proyecto (o el límite total original de la base de umbral subvencionado, si es superior) en un 40 por ciento.

H. Puntuación de desempate

(Máximo 5 puntos)

En caso de empate, el Departamento clasificará las solicitudes empatadas en función de tres factores que se implementarán en secuencia. Los tres factores son: (1) la asequibilidad media ponderada más baja de todas las unidades residenciales, (2) el apalancamiento de otros fondos y (3) la contención de costos adicionales. Si, tras la revisión del primer factor, todavía hay empate entre las solicitudes, se calculará el segundo factor. Si, tras la revisión del segundo factor, todavía hay empate entre las

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

solicitudes, se calculará el tercer factor. El cálculo del desempate se explica a continuación.

1. Asequibilidad media ponderada más baja de todas las unidades residenciales
 - a. Multiplique cada límite de ingresos correspondiente al proyecto por el número de unidades residenciales ajustadas restringidas a ese nivel de ingresos (las unidades a precio de mercado, que no incluyen unidades sujetas a restricciones de alquiler u ocupación al 70 por ciento u 80 por ciento del AMI, se designarán 100 por ciento AMI). Las unidades no restringidas del gerente están excluidas de este cálculo.

Para calcular las unidades residenciales ajustadas, multiplique las unidades residenciales de un tipo de unidad (recuento de habitaciones) por los factores de ajuste a continuación:

Tipo de unidad	Factor de ajuste
Estudio/SRO	0.90
1 habitación	1.00
2 habitaciones	1.25
3 habitaciones	1.50
4 habitaciones o más	1.75

A efectos de este cálculo:

- A las unidades con ayuda federal de alquiler basada en proyectos se les asignarán niveles de alquiler específicos del 30 por ciento del AMI, independientemente de sus ingresos reales, y
 - Si la asequibilidad promedio de todas las unidades residenciales no ajustadas, sin incluir las unidades con ayuda de alquiler, es inferior al 40 por ciento del AMI, el cálculo asumirá un nivel de alquiler específico del 40 por ciento del AMI para cada unidad residencial que no tenga ayuda de alquiler.
- b. Sume los productos calculados de conformidad con el párrafo anterior.
 - c. Divida la suma calculada de acuerdo con el párrafo anterior por el número total de unidades residenciales ajustadas del proyecto para obtener la asequibilidad promedio.
 - d. Reste (c) del 1.0.
2. Apalancamiento de otros fondos.
 - a. Las solicitudes se calificarán en función del apalancamiento de otros fondos blandos, es decir, fondos públicos locales, incluidas las donaciones de tierras o las exenciones de tarifas que se utilizarán para el financiamiento permanente de los costos de desarrollo atribuibles a las unidades restringidas como porcentaje del costo total de desarrollo del proyecto.

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

Las donaciones de tierras públicas locales se considerarán fondos apalancados donde el valor se establece con una tasación actual, y donde el monto descontado refleja un precio de compra que es inferior al valor estimado, o a cualquier cuota u otros pagos confiablemente predecibles exigidos como condición para la donación.

- b. El valor capitalizado de los diferenciales de alquiler atribuibles a los alquileres públicos basados en proyectos o a los subsidios de funcionamiento público, sobre la base de las normas de concesión del TCAC. Las normas incluirán lo siguiente y se alinearán anualmente con las normas del TCAC para estos valores capitalizados en la medida de lo posible: un plazo de préstamo de 15 años; una tasa de interés basada en un diferencial sobre las tasas de bonos del tesoro a 10 años; un coeficiente de cobertura del servicio de la deuda de 1.15 a 1 y una tasa de vacantes del cinco por ciento.

El diferencial de ingresos de alquiler para las unidades subsidiadas se establecerá restando los ingresos de alquiler al 40 por ciento de los niveles del AMI (30 por ciento del AMI para unidades de necesidades especiales con ayuda de alquiler basada en proyectos) de los ingresos de alquiler del contrato de compromiso documentados por la fuente de la subvención. En el caso de solo una subvención de alquiler del Departamento de Agricultura de EE. UU. (United States Department of Agriculture, USDA), el ingreso de alquiler del contrato es el más alto que el 60 por ciento de los alquileres del AMI o que los alquileres básicos del USDA del contrato de compromiso. Los ingresos de alquiler del contrato de compromiso para las unidades con subvención de alquiler existente de Sección 8 y basadas en proyectos se documentarán por el contrato mensual actual de alquiler en vigor al momento de la solicitud o por el contrato de alquiler comprometido y aprobado por la fuente de subvención (HUD). No se permitirá el alquiler de un estudio comparable ni un alquiler posterior a la rehabilitación.

El diferencial de alquiler para proyectos con subvenciones públicas de funcionamiento será igual al monto anual de subvención en el primer año, siempre que la subvención sea de un valor similar en años sucesivos, o al valor total de la subvención del contrato dividido por el número de años del contrato si el este no especifica un monto anual para la subvención.

- c. Agregue la suma de todos los fondos blandos elegibles como se establece en los párrafos (a), (b) y (c).
 - d. Divida (d) por el costo total de desarrollo del proyecto y exprese como decimal.
3. Contención de costos adicionales. La categoría de “contención de costos adicionales” para el desempate sigue la misma metodología que la categoría anterior de puntuación para contención de costos, en la categoría de puntuación G. Este factor se calcula dividiendo la base subvencionable del proyecto por el límite de la base de umbral ajustado del proyecto, como se ilustra a continuación:

Base total subvencionable por presupuesto de desarrollo

Límite de la base de umbral ajustado

(De acuerdo con la Sección 5230 del Reglamento del CDLAC)

A efectos de esta subdivisión, el límite de la base de umbral ajustado de un proyecto será el límite de base de umbral del proyecto, como si se tratara de un proyecto LIHTC del 4 por ciento, determinado conforme a lo dispuesto en la Sección 10327(c)(5) de las regulaciones del TCAC, excepto que el aumento de la focalización más profunda de conformidad con la Sección 10327(c)(5)(C) de las regulaciones del TCAC se multiplica por el límite de base de umbral no ajustado el cual se limitará al 80 por ciento. La Sección 10327(c)(5) de las regulaciones del TCAC establece que para los proyectos financiados a través del CDLAC, “un aumento del uno por ciento en los límites de la base de umbral estará disponible por cada 1 % de las unidades de bajos ingresos y a precio de mercado del proyecto, las cuales tendrán restricciones de ingresos y alquiler al o por debajo del 50 por ciento (50 %), pero por encima del 35 % del AMI. Un aumento del 2 por ciento (2 %) estará disponible por cada 1 % de las unidades de bajos ingresos y a precio de mercado del proyecto, las cuales estarán restringidas al o por debajo del 35 % por ciento del AMI. Además, el solicitante debe estar de acuerdo en mantener el período de asequibilidad del proyecto durante 55 años (50 años para los proyectos ubicados en tierras fiduciarias tribales)”. Sin embargo, el Departamento solo restringirá los niveles de ingresos en incrementos del 5 %.

Los porcentajes no incluirán ningún punto porcentual solicitado u otorgado (hasta el 5 por ciento) de conformidad con la categoría de puntos de contención de costos. El porcentaje máximo será del 25 %.

Nota: Cualquier patrocinador puede estar sujeto a futuras sanciones de desempeño si la base total subvencionable del proyecto que se determinó al finalizar la construcción excede los límites totales revisados de la base de umbral ajustado para el año en que se completa la construcción del proyecto (o el límite total original de la base de umbral subvencionado, si es superior) en un 40 por ciento.

El cálculo en este párrafo (3) se multiplica por 0.75

h. Descripción/resumen del método de distribución del programa (si corresponde): página 182

Eliminar: las reservas regionales establecidas anteriormente representan el total reservado para cada región, que incluye los gastos de ejecución de las actividades (activity delivery costs, ADC). Tras la publicación del NOFA, las revisiones del umbral de elegibilidad y la puntuación competitiva, se les asignarán fondos a los proyectos que obtengan la mayor puntuación dentro de cada reserva regional en función de sus déficits de financiamiento demostrados, hasta los límites de financiamiento del MHP del 40 por ciento del costo total de desarrollo y asignación de costos para las unidades del MHP con base en la subvención máxima por unidad del MHP. Si una región tiene mucha demanda, el proyecto de menor rango recibirá una adjudicación parcial. Si una región no tiene mucha demanda, los fondos excedentes de esa región se les asignarán a los proyectos de mayor calificación entre todos los proyectos en otras regiones que de otra manera recibirían una adjudicación parcial. Si los fondos permanecen después de financiar por completo un déficit restante para los proyectos de mayor calificación entre todos los proyectos en otras regiones, que de otro modo habrían recibido

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

una adjudicación parcial, los fondos se asignarán a los proyectos de mayor calificación siguientes entre todos los proyectos en otras regiones, y dicha adjudicación podrá cubrir de forma parcial o total un déficit de financiamiento demostrado.

Reemplazar con: las reservas regionales establecidas anteriormente representan el total reservado para cada región, que incluye los gastos de ejecución de las actividades (activity delivery costs, ADC). Después de la publicación del NOFA, las revisiones del umbral de elegibilidad y la puntuación competitiva, se les asignarán a los proyectos con mayor puntuación dentro de cada reserva regional en función del menor déficit de financiamiento demostrado o los límites máximos de préstamos por unidad del MHP. Si una región tiene mucha demanda, el proyecto de menor rango recibirá una adjudicación parcial. Si una región no tiene mucha demanda, los fondos excedentes de esa región se les asignarán a los proyectos de mayor calificación entre todos los proyectos en otras regiones que de otra manera recibirían una adjudicación parcial. Si los fondos permanecen después de financiar por completo un déficit restante para los proyectos de mayor calificación entre todos los proyectos en otras regiones, que de otro modo habrían recibido una adjudicación parcial, los fondos se asignarán a los proyectos de mayor calificación siguientes entre todos los proyectos en otras regiones, y dicha adjudicación podrá cubrir de forma parcial o total un déficit de financiamiento demostrado.

Los proyectos adjudicados que requieran créditos fiscales del 4 por ciento o del 9 por ciento no tendrán más de tres (3) rondas de crédito fiscal o 18 meses para asegurar los créditos fiscales o llenar el déficit de financiamiento antes de que expire la adjudicación del MHP.

Después del vencimiento de cualquier adjudicación otorgada de conformidad con el NOFA original, los fondos restantes podrán, a discreción del HCD, mancomunarse y todos los proyectos previamente adjudicados con un déficit restante podrán considerarse para el financiamiento por orden de clasificación en función de su puntuación original del NOFA, sin tener en cuenta la reserva regional de tierras del NOFA, para cubrir el déficit de financiamiento.

i. Las actividades de reserva para la mitigación se ajustan a la definición de mitigación: páginas 182-183

Eliminar: el Programa de Mitigación del MHP, que asociará las actividades con la rehabilitación, reconstrucción o nueva construcción de proyectos del MHP.

El fortalecimiento y la retroadaptación ante incendios forestales de unidades unifamiliares y multifamiliares para resistir desastres futuros se ajusta a la definición de mitigación al aumentar la resiliencia ante futuros incendios forestales y reducir o eliminar el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, daños, daños y pérdida de propiedad, y sufrimiento y dificultades, al disminuir el impacto de futuros incendios forestales.

Las medidas de mitigación, alineadas con el alcance de los trabajos de rehabilitación o reconstrucción, y las nuevas construcciones en el caso del MHP, incluyen la retroadaptación inicial o la adecuación de la propiedad al código con las normas del código de la Interfaz Urbana Silvestre. Los códigos de la WUI identifican mejores métodos de construcción y materiales para hacer que los edificios sean más resistentes a la ignición por incendios forestales. Estas normas se basan en normas de rendimiento probadas en laboratorio y comprobables que describen el tipo de exposición a incendios forestales que un edificio debe ser capaz de soportar.

Dado el número de unidades multifamiliares en zonas con mayores dificultades (most impacted and distressed area, MID), y la creciente necesidad de viviendas multifamiliares, el HCD reconoce la

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

importancia de mitigar los edificios existentes para garantizar que los residentes estén en edificios protegidos contra incendios. Por lo tanto, además de financiar las medidas de mitigación dentro del MHP, el HCD puede proporcionar una reserva para propiedades multifamiliares existentes para incorporar la rehabilitación de mitigación a las propiedades. El HCD pondría a disposición los fondos de mitigación en un NOFA para que los propietarios de viviendas multifamiliares existentes soliciten subvenciones de hasta \$50,000 para adecuar las propiedades a las normas de la WUI. En una futura enmienda sustancial al Plan de Acción se presentarán más detalles, incluidos el financiamiento, los requisitos de elegibilidad y los criterios de puntuación.

j. Las actividades de reserva para la mitigación abordan los riesgos actuales y futuros: **página 183**

Eliminar:

- El Programa de Mitigación del MHP, que asociará las actividades con el MHP, aborda los riesgos de incendios locales con dos opciones para utilizar la reserva para mitigación:
- Cualquier rehabilitación o reconstrucción de propiedades bajo el MHP debe incorporar medidas de mitigación, y el programa financiará un monto de hasta el 5 por ciento de una adjudicación a los promotores para cubrir el costo de esas medidas de mitigación.
- Los actuales propietarios de propiedades multifamiliares podrán solicitar (a través de un NOFA por separado) hasta \$50,000 de la reserva para fortalecer las unidades multifamiliares acorde a las normas de la WUI.

Estas características del programa se dirigen directamente al peligro más preocupante de las comunidades afectadas por el DR-4558 y el DR-4569 al apoyar la construcción física de las medidas de mitigación, así como codificar las medidas de mitigación en la política local de uso de la tierra.

Reemplazar con: el Programa de Mitigación del MHP prestará servicios de rehabilitación a los desarrollos de alquiler asequible multifamiliares vulnerables existentes en zonas MID.

El fortalecimiento y la retroadaptación ante incendios forestales de unidades unifamiliares y multifamiliares para resistir desastres futuros se ajusta a la definición de mitigación al aumentar la resiliencia ante futuros incendios forestales y reducir o eliminar el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, daños, daños y pérdida de propiedad, y sufrimiento y dificultades, al disminuir el impacto de futuros incendios forestales.

Las medidas de mitigación, alineadas con el alcance de los trabajos de rehabilitación o reconstrucción incluyen la retroadaptación inicial o la adecuación de la propiedad al código con las normas del código de la Interfaz Urbana Silvestre. Los códigos de la WUI identifican mejores métodos de construcción y materiales para hacer que los edificios sean más resistentes a la ignición por incendios forestales. Estas normas se basan en normas de rendimiento probadas en laboratorio y comprobables que describen el tipo de exposición a incendios forestales que un edificio debe ser capaz de soportar.

Dado el número de unidades multifamiliares en zonas con mayores dificultades (most impacted and distressed area, MID), y la creciente necesidad de viviendas multifamiliares, el HCD reconoce la importancia de mitigar los edificios existentes para garantizar que los residentes estén en edificios protegidos contra incendios. Por lo tanto, además de financiar las medidas de mitigación dentro del MHP, el HCD puede proporcionar una reserva para propiedades multifamiliares existentes para incorporar la rehabilitación de mitigación a las propiedades. El HCD pondría a disposición los fondos de mitigación en un NOFA para que los propietarios de viviendas multifamiliares existentes soliciten

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

subvenciones de hasta \$300,000 para adecuar las propiedades a las normas de la WUI. En una futura enmienda sustancial al Plan de Acción se presentarán más detalles, incluidos el financiamiento, los requisitos de elegibilidad y los criterios de puntuación.

5. 5.3 Mitigación del MHP: páginas 183-191

a. Descripción del programa: página 183

Eliminar: la reserva para mitigación del MHP incluye dos tipos de solicitudes, similares al OOR. El ámbito de trabajo del proyecto incluye la protección de las propiedades del MHP contra futuros peligros mediante medidas adicionales de mitigación.

Los proyectos del MHP para rehabilitar o reconstruir propiedades multifamiliares, así como los que proponen construir de nuevo unidades de vivienda multifamiliar, deben incorporar medidas de mitigación. El uso de la reserva de mitigación del MHP les permite a los promotores solicitar hasta un cinco (5) por ciento de su subvención CDBG-DR para incorporar las medidas de mitigación requeridas por las normas del código de la WUI. Los proyectos incluirán el alcance de trabajo para fortalecer las propiedades para incluir la creación de zonas de espacio defendible.

Una segunda opción es que los propietarios de viviendas multifamiliares existentes presenten una solicitud a otro NOFA para recibir hasta \$50,000 en ayuda financiera de la reserva de mitigación del MHP para fortalecer las unidades multifamiliares de acuerdo con las normas del código de la WUI. Se presentarán más detalles de este programa en otra enmienda al plan de acción.

Reemplazar con: la mitigación del MHP les permite a los proyectos del MHP rehabilitar o reconstruir las propiedades multifamiliares para incorporar medidas de mitigación. Los propietarios de viviendas multifamiliares existentes pueden presentar una solicitud a otro NOFA para recibir hasta \$300,000 en ayuda financiera de la reserva de mitigación del MHP para fortalecer las unidades multifamiliares de acuerdo con las normas del código de la WUI. Se presentarán más detalles de este programa en otra enmienda al plan de acción.

b. Elegibilidad de proyectos: página 186

Eliminar: Los proyectos del MHP para rehabilitar o reconstruir propiedades multifamiliares, así como los que proponen construir de nuevo unidades de vivienda multifamiliar, deben incorporar medidas de mitigación. La reserva de mitigación ayudará a financiar estos proyectos propuestos. El uso de la reserva de mitigación del MHP les permite a los promotores solicitar hasta un cinco (5) por ciento de su subvención CDBG-DR para incorporar las medidas de mitigación requeridas por las normas del código de la WUI. Los proyectos incluirán el alcance de trabajo para fortalecer las propiedades para incluir la creación de zonas de espacio defendible. Los mismos requisitos de elegibilidad establecidos para financiar la rehabilitación, reconstrucción o nueva construcción de viviendas multifamiliares se aplican al uso de la reserva de mitigación para la mitigación del MHP. Una segunda opción es que los propietarios de viviendas multifamiliares existentes presenten una solicitud a otro NOFA para recibir hasta \$50,000 en ayuda financiera de la reserva de mitigación del MHP para fortalecer las unidades multifamiliares de acuerdo con las normas del código de la WUI. Se presentarán más detalles sobre esta actividad de mitigación del MHP y sobre los criterios del NOFA en otra enmienda sustancial al plan de acción.

Reemplazar con: los proyectos del MHP para rehabilitar o reconstruir propiedades multifamiliares deben incorporar medidas de mitigación. La reserva de mitigación ayudará a financiar estos

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

proyectos propuestos. Los mismos requisitos de elegibilidad establecidos para financiar la nueva construcción de viviendas multifamiliares se aplican al uso de la reserva de mitigación para la mitigación del MHP. Los propietarios de viviendas multifamiliares existentes pueden presentar una solicitud a otro NOFA para recibir hasta \$300,000 en ayuda financiera de la reserva de mitigación del MHP para fortalecer las unidades multifamiliares de acuerdo con las normas del código de la WUI. Se presentarán más detalles sobre esta actividad de mitigación del MHP y sobre los criterios del NOFA en otra enmienda sustancial al plan de acción.

c. Asistencia máxima del programa: página 187

Eliminar:

- El uso de la reserva de mitigación del MHP les permite a los promotores solicitar hasta el 5 por ciento de su subvención CDBG-DR para que se integren medidas de mitigación en la rehabilitación, reconstrucción o nueva construcción de un proyecto de vivienda multifamiliar.
- Una segunda opción es que los propietarios de viviendas multifamiliares existentes presenten una solicitud a otro NOFA para recibir hasta \$50,000 en ayuda financiera de la reserva de mitigación del MHP para fortalecer las unidades multifamiliares de acuerdo con las normas del código de la WUI. Se presentarán más detalles de este programa en otra enmienda al plan de acción.

Reemplazar con:

- Los propietarios de viviendas multifamiliares existentes pueden presentar una solicitud a otro NOFA para recibir hasta \$300,000 en ayuda financiera de la reserva de mitigación del MHP para fortalecer las unidades multifamiliares de acuerdo con las normas del código de la WUI. Se presentarán más detalles de este programa en otra enmienda al plan de acción.

d. Fechas estimadas de inicio y finalización del programa: página 187

Eliminar: el MHP comenzará después de la aprobación del Plan de Acción del HUD y la ejecución del acuerdo de subvención del HUD y HCD.

La adjudicación de proyectos por parte del HCD se espera para otoño de 2023 y la construcción continuará hasta el final del plazo de la subvención, o hasta que todos los proyectos estén completos y los fondos se gasten.

Los plazos de construcción individuales serán específicos para cada solicitud seleccionada.

Reemplazar con: el MHP comenzará después de la aprobación del Plan de Acción del HUD y la ejecución del acuerdo de subvención del HUD y HCD.

La adjudicación de proyectos por parte del HCD se espera para mediados de 2024 y la construcción continuará hasta el final del plazo de la subvención, o hasta que todos los proyectos estén completos y los fondos se gasten.

Los plazos de construcción individuales serán específicos para cada solicitud seleccionada.

e. Otros detalles del programa: páginas 188-190

Resumen de solicitud competitiva del programa

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

Eliminar: en respuesta al NOFA, los solicitantes pueden solicitar fondos para llevar a cabo actividades elegibles asociadas con el fortalecimiento de la propiedad, además de la rehabilitación y reconstrucción. Los fondos reservados para la mitigación están disponibles para cubrir hasta el cinco por ciento de los costos del proyecto para actividades que se ajusten a la definición de mitigación. El presupuesto del Plan de Acción incluye una reserva para la mitigación del fortalecimiento de las propiedades multifamiliares que incluye la creación de zonas de espacio defendible para reducir el riesgo de incendios forestales. Al final de esta sección se describe una segunda opción para que las propiedades multifamiliares existentes soliciten fondos de mitigación para fortalecer las propiedades contra futuros incendios forestales.

Reemplazar con: en respuesta al NOFA, los solicitantes pueden solicitar fondos de mitigación para propiedades multifamiliares existentes para fortalecer las propiedades contra futuros incendios forestales, tal como se describe al final de esta sección. Se presentarán más detalles de este programa en otra enmienda al plan de acción.

Eliminar: Las consideraciones para la revisión del umbral de elegibilidad incluirán, entre otras:

- La inversión total propuesta del MHP es del 40 por ciento o menos de los costos totales de desarrollo.
- El proyecto incluye al menos cinco unidades.
- La solicitud de financiamiento se limita a la cantidad necesaria para cubrir un déficit de financiamiento.
- El proyecto cumplirá el objetivo nacional de viviendas de ingresos bajos a moderados al proporcionar al menos el 51 por ciento de las unidades ocupadas a hogares que ganan menos del 80 por ciento del ingreso medio del área, o sobre la base de una participación a prorrata de las unidades según lo determine la asignación de costos que se realice utilizando la subvención máxima por unidad del MHP.
- Los costos del proyecto son razonables.
- El proyecto no cumple con todos los demás requisitos federales, incluido, entre otros, las leyes correspondientes de vivienda justa e igualdad de oportunidades, normas laborales y la Sección 3.

Los criterios de puntuación competitiva en el NOFA incluirán, entre otros:

- Preparación del proyecto según la situación de los derechos y permisos locales a la tierra.
- Preparación del proyecto dependiendo de si puede comenzar razonablemente su construcción en un plazo de 180 días
- Preparación del proyecto según el estado de la revisión ambiental de la Ley de Política Ambiental Nacional.
- La solicitud incluye el apoyo local en forma de carta o resolución por parte de la localidad, ciudad o condado responsable de los derechos y la revisión ambiental de la Ley de Calidad Ambiental de California.
- Proximidad del proyecto a zonas afectadas de DR-4558 o DR-4569.
- Proporción de apalancamiento.
- Alta asequibilidad dirigida a los hogares que ganan 30 por ciento o menos del ingreso promedio del área.
- Demostración de la capacidad de desarrollo para implementar con éxito el proyecto dentro de los plazos del programa.

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

Eliminar: las reservas regionales anteriormente establecidas representan el total reservado para cada región que incluye los ADC. Tras la publicación del NOFA, las revisiones del umbral de elegibilidad y la puntuación competitiva, se les asignarán fondos a los proyectos que obtengan la mayor puntuación dentro de cada reserva regional en función de sus déficits de financiamiento demostrados, hasta los límites de financiamiento del MHP del 40 por ciento del costo total de desarrollo y asignación de costos para las unidades del MHP con base en la subvención máxima por unidad del MHP. Si una región tiene mucha demanda, el proyecto de menor rango recibirá una adjudicación parcial. Si una región no tiene mucha demanda, los fondos excedentes de esa región se les asignarán a los proyectos de mayor calificación entre todos los proyectos en otras regiones que de otra manera recibirían una adjudicación parcial. Si los fondos permanecen después de financiar por completo un déficit restante para los proyectos de mayor calificación entre todos los proyectos en otras regiones, que de otro modo habrían recibido una adjudicación parcial, los fondos se asignarán a los proyectos de mayor calificación siguientes entre todos los proyectos en otras regiones, y dicha adjudicación podrá cubrir de forma parcial o total un déficit de financiamiento demostrado.

Una segunda opción es que los propietarios de viviendas multifamiliares existentes presenten una solicitud a otro NOFA para recibir hasta \$50,000 en ayuda financiera de la reserva de mitigación del MHP para fortalecer las unidades multifamiliares de acuerdo con las normas del código de la WUI. Se presentarán más detalles de este programa en otra enmienda al plan de acción.

Reemplazar con: las reservas regionales anteriormente establecidas representan el total reservado para cada región que incluye los ADC. Después de la publicación del NOFA, las revisiones del umbral de elegibilidad y la puntuación competitiva, se les asignarán a los proyectos con mayor puntuación dentro de cada reserva regional en función de la menor de las necesidades demostradas o el límite máximo de préstamos por unidad del MHP. Si una región tiene mucha demanda, el proyecto de menor rango recibirá una adjudicación parcial. Si una región no tiene mucha demanda, los fondos excedentes de esa región se les asignarán a los proyectos de mayor calificación entre todos los proyectos en otras regiones que de otra manera recibirían una adjudicación parcial. Si los fondos permanecen después de financiar por completo un déficit restante para los proyectos de mayor calificación entre todos los proyectos en otras regiones, que de otro modo habrían recibido una adjudicación parcial, los fondos se asignarán a los proyectos de mayor calificación siguientes entre todos los proyectos en otras regiones, y dicha adjudicación podrá cubrir de forma parcial o total un déficit de financiamiento demostrado.

Los propietarios de viviendas multifamiliares existentes pueden presentar una solicitud a otro NOFA para recibir hasta \$300,000 en ayuda financiera de la reserva de mitigación del MHP para fortalecer las unidades multifamiliares de acuerdo con las normas del código de la WUI. Se presentarán más detalles de este programa en otra enmienda al plan de acción.

Eliminar:

La reserva para mitigación del MHP incluye dos tipos de solicitudes.

Los proyectos del MHP para rehabilitar o reconstruir propiedades multifamiliares, así como los que proponen construir de nuevo unidades de vivienda multifamiliar, deben incorporar medidas de mitigación. El uso de la reserva de mitigación del MHP les permite a los promotores solicitar hasta el 5 por ciento de su subvención CDBG-DR para que se integren medidas de mitigación.

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

Una segunda opción es que los propietarios de viviendas multifamiliares existentes presenten una solicitud a otro NOFA para recibir hasta \$50,000 en ayuda financiera de la reserva de mitigación del MHP para fortalecer las unidades multifamiliares de acuerdo con las normas del código de la WUI. Se presentarán más detalles de este programa en otra enmienda al plan de acción.

Reemplazar con: la mitigación del MHP les permite a los proyectos del MHP rehabilitar o reconstruir las propiedades multifamiliares para incorporar medidas de mitigación. Los propietarios de viviendas multifamiliares existentes pueden presentar una solicitud a otro NOFA para recibir hasta \$300,000 en ayuda financiera de la reserva de mitigación del MHP para fortalecer las unidades multifamiliares de acuerdo con las normas del código de la WUI. Se presentarán más detalles de este programa en otra enmienda al plan de acción.

f. Las actividades de reserva para la mitigación abordan los riesgos actuales y futuros: página 191

Eliminar: el Programa de Mitigación del MHP aborda el peligro de incendio ubicuo que se reporta en los condados afectados con dos opciones:

Cualquier rehabilitación o reconstrucción de propiedades bajo el MHP debe incorporar medidas de mitigación, y el programa financiará un monto de hasta el 5 por ciento de una adjudicación a los promotores para cubrir el costo de esas medidas de mitigación.

Los actuales propietarios de propiedades multifamiliares podrán solicitar (a través de un NOFA por separado) hasta \$50,000 de la reserva para fortalecer las unidades multifamiliares acorde a las normas de la WUI.

Reemplazar con: el Programa de Mitigación del MHP aborda el peligro de incendio ubicuo que se informa en los condados afectados al permitir que los actuales propietarios de viviendas multifamiliares soliciten (a través de un NOFA por separado) hasta \$300,000 de la reserva para fortalecer las unidades multifamiliares acorde a las normas de la WUI.

III. Comentario público

De acuerdo con el Plan de Participación Ciudadana del Estado, tal como se expresa en la Sección 3 del Plan de Acción 2020 aprobado por el HUD, el HCD publicó esta propuesta de enmienda al Plan de Acción, Número 2, en la página web del Plan de Acción de la CDBG-DR

(<https://www.hcd.ca.gov/grants-and-funding/disaster-recovery-and-mitigation/action-plans-and-federal-register-notice-frns>) en inglés y español.

La APA 2 estará disponible para la revisión y comentarios del público durante treinta (30) días desde el 26 de abril hasta las 5:00 p. m. hora estándar del Pacífico el 26 de mayo de 2023.

Los comentarios pueden enviarse a través de los métodos siguientes:

- Correo electrónico a (DisasterRecovery@hcd.ca.gov), o
- Correo postal a la Sección de Recuperación ante Desastres, A/A: Mona Akbar, HCD, 2020 West El Camino Avenue, Suite 200, Sacramento, CA 95833

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE CALIFORNIA 2020 DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

Si envía comentarios por correo postal regular, tenga en cuenta el tiempo de entrega en su fecha de envío. Como se mencionó anteriormente, todos los comentarios deben ser por escrito y el HCD debe recibirlos antes de las 5:00 p. m. hora de verano del Pacífico el 26 de mayo de 2023.

Los residentes que necesiten un ajuste razonable u otra asistencia para participar plenamente en el proceso de comentarios públicos pueden solicitar asistencia comunicándose con la Sección de Recuperación ante Desastres del HCD a través de los mismos métodos que se enumeraron anteriormente para enviar comentarios públicos.

El HCD considerará todos los comentarios públicos recibidos de manera oportuna y enviados por escrito, por correo electrónico o entregados en persona en las audiencias públicas oficiales con respecto a esta enmienda al Plan de Acción, Número 2. El HCD pondrá los comentarios públicos a disposición de los ciudadanos, organismos públicos y otras partes interesadas que lo soliciten.

Se incluirá un resumen de todos los comentarios recibidos de manera oportuna en la enmienda sustancial final al Plan de Acción, Número 2, presentada ante el HUD para su aprobación. Después de la aprobación del HUD, se anotarán y se resumirán todos los comentarios recibidos de manera oportuna durante el período de comentarios públicos en el Plan de Acción completo y definitivo, con sus enmiendas.