



Enmienda Sustancial 10 al Plan de acción
1 de agosto de 2025

Plan de acción de CDBG-DR para el huracán Florence

Estado de Carolina del Norte

Para fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo de Estados Unidos.

(Ley Pública 115-254 y 116-20)

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

Historial de actualizaciones

Versión	Fecha	Descripción
1.0	5 de febrero de 2020	Plan de acción inicial
1.1	13 de marzo de 2020	Plan de acción revisado: período de comentarios públicos y revisión del HUD
2.0	9 de junio de 2020	Enmienda 1: establecimiento de un límite superior en la elegibilidad de ingresos
3.0	11 de enero de 2021	Enmienda 2: cambios a programas, eliminación de las asignaciones de fondos a la compra total estratégica y la infraestructura, actualizaciones de plazos y algunas definiciones.
4.0	18 de enero de 2022	Enmienda 3: varios cambios de asignación, como la reasignación del Programa de Recuperación de Propiedades Alquiladas Pequeñas y del Programa de Capacitación en Oficios de Construcción a las gestiones de viviendas económicamente asequibles y el aumento en la asignación al Programa de Recuperación para Propietarios; cambios en la elegibilidad programática y los detalles de varios programas.
5.0	9 de diciembre de 2022	Enmienda 4: nuevo análisis de la necesidad insatisfecha relacionada específicamente con la vivienda ocupada por el propietario, la vivienda de alquiler y la infraestructura. Múltiples cambios de asignación, que incluyen: (1) aumentos en el Programa de Recuperación para Propietarios y en el Fondo para el Desarrollo de Viviendas Asequibles, (2) disminuciones en Planificación y en el Programa de apoyo para la aplicación y el cumplimiento de los códigos. Eliminación de la asignación del Fondo de desarrollo de vivienda pública que se está reasignando a CDBG-MIT bajo el Plan de acción de CDBG-MIT del estado. Cambios de detalles programáticos en varios programas. Cambios en los requisitos generales relacionados con pagarés, préstamos subsidiados, normas de contratación y desplazamiento.
6.0	23 de junio de 2023	Enmienda 5: enmienda no sustancial que incluye aclaraciones técnicas sobre el programa del Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles.
7.0	15 de marzo de 2024	Enmienda 6: Múltiples cambios en las asignaciones, incluidos los siguientes: Aumento de las asignaciones al Programa de Recuperación para Propietarios y a la Planificación. Disminución de la asignación al Fondo de Desarrollo de Viviendas Asequibles, lo que refleja una reasignación parcial al Plan de Acción del programa CDBG-MIT del Estado. Eliminación y reasignación completa al Plan de Acción del programa CDBG-MIT del Estado de tres programas, el Programa de apoyo para la aplicación y el cumplimiento de los códigos (CECSP), el Programa de asistencia para la compra de viviendas y el Fondo de asesoramiento sobre vivienda. Actualizaciones programáticas de varios programas. Actualizaciones de los requisitos generales relacionados con los requisitos de elevación, la duplicación de beneficios y el estado de las solicitudes. Actualizaciones de los apéndices A y F.
8.0	23 de agosto de 2024	Enmienda 7: Enmienda no sustancial que incluye cambios menores en la asignación del Fondo para el Desarrollo de Viviendas Asequibles y de los programas de Recuperación para Propietarios.
9.0	18 de septiembre de 2024	Enmienda 8: Enmienda no sustancial que incluye cambios menores adicionales en las asignaciones a los programas Fondo para el Desarrollo de Viviendas Asequibles y el Programa de Recuperación para Propietarios.
10.0	26 de septiembre de 2024	Enmienda 9: Enmienda no sustancial que incluye cambios menores en las asignaciones al Fondo para el Desarrollo de Viviendas Asequibles y a los Programas de Recuperación para Propietarios.
11.0	1 de agosto de 2025	Enmienda 10: Enmienda Sustancial para incorporar revisiones y actualizaciones técnicas a la enmienda sustancial 6, la enmienda no sustancial 8 y la enmienda no sustancial 9 del plan de acción. Las revisiones adicionales incluyen cambios en el Fondo para el Desarrollo de Viviendas Asequibles y en las actividades de Planificación.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

1.0 Resumen de los cambios al Plan de acción – Enmienda 10	1
1.1 Resumen	1
1.2 Correcciones Técnicas de la SAPA 6	1
1.3 Combinación de las NSAPA 8 y NSAPA9.....	2
1.4 Planificación de la Reducción de Actividades – DFI	2
1.5 Reducción de la Actividad de Planificación - Condado de Bladen	3
1.6 Cambios en las asignaciones	3
2.0 Resumen ejecutivo	6
3.0 Autoridad.....	10
4.0 Evaluación de las necesidades de recuperación	12
Huracán Florence.....	13
5.0 Requisitos generales	15
5.1 Requisitos de elevación.....	15
5.2 Requisitos de seguro contra inundaciones	16
5.3 Duplicación de beneficios (DOB)	18
5.4 Estándares de construcción y edificios ecológicos	21
5.5 Planificación a largo plazo y consideraciones de riesgo.....	27
5.6 Evaluación de servicios públicos requerida.....	29
5.7 Reducción del desplazamiento y aseguramiento de la accesibilidad	30
6.0 Metodología de asignación	35
6.1 Nexo entre necesidad de recuperación insatisfecha y planificación	35
6.2 Asignaciones y planificación.....	36
6.3 Método de distribución y entrega	37
6.4 Poblaciones vulnerables.....	38
6.5 Oportunidades de aprovechamiento.....	47
7.0 Actividades	50
7.1 Actividades de planificación	50
7.2 Programa de Recuperación para Propietarios	50
7.3 Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles.....	58
7.4 Programa de Asistencia para la Compra de Viviendas	60
7.5 Fondo de Asesoramiento sobre Vivienda	61
8.0 Enmiendas al Plan de acción	63
9.0 Tabla de gastos y resultados	65

10.0 Participación comunitaria y comentarios públicos.....67

 10.1 Personas con dominio limitado del inglés (LEP, por sus siglas en inglés) 67

 10.2 Personas con discapacidades..... 67

 10.3 Aviso público, plazo para enviar comentarios y sitio web 68

**Apéndice D: Metodología y datos detallados para identificar las áreas MID
definidas por el Estado71**

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

1.0 Resumen de los cambios al Plan de acción – Enmienda 10

1.1 Resumen

Esta modificación del Plan de Acción CDBG-DR se clasifica como Enmienda Sustancial debido a la complejidad e importancia de los cambios propuestos. Aunque queda fuera de los criterios expuestos en la Sección 8 del Plan de Acción, las correcciones técnicas son sobre Enmiendas Sustanciales publicadas anteriormente y consolida dos Enmiendas No Sustanciales anteriores en una sola Enmienda Sustancial. NCORR ha determinado que es apropiado publicar esta modificación como una Enmienda Sustancial.

A continuación se presenta un resumen de las correcciones técnicas incluidas en esta enmienda, junto con los esfuerzos en curso para hacer avanzar la subvención hacia su cierre el 30 de septiembre de 2026.

1.2 Correcciones Técnicas de la SAPA 6

Presentado originalmente en la SAPA 6, NCORR reasignó fondos de diversos programas para complementar las necesidades de recuperación de viviendas de las zonas afectadas. Estos programas incluyeron el Programa de Asistencia para la Compra de Viviendas (\$3 millones), el Fondo de Asesoramiento sobre Vivienda (\$1.5 millones) y el Programa de Apoyo para la Aplicación y el Cumplimiento de los Códigos (\$3 millones).

Tras la conciliación de los gastos de la subvención de Florence, se identificaron las siguientes diferencias con respecto a lo presentado en la SAPA 6 y, por lo tanto, se reflejan con exactitud en esta SAPA (SAPA10).

- Los gastos del Programa de Asistencia para la Compra de Viviendas, que ascienden a un total de \$455,775.18, permanecen en la Subvención de Florence y se reflejan en la tabla siguiente. Estos fondos no se trasladaron al Programa de Recuperación para Propietarios en el Sistema de Reporte de Subvenciones de Recuperación de Desastres (DRGR, por sus siglas en inglés) de HUD, como se señaló originalmente en la SAPA6, que desfinanció el Programa de Asistencia para la Compra de Viviendas.
- Los gastos del Fondo de Asesoramiento sobre Vivienda por un total de \$750 permanecen en la Subvención de Florence y se reflejan en la tabla siguiente. Estos fondos no se trasladaron al Programa de Recuperación para Propietarios en DRGR, como se señaló originalmente en la SAPA6, que desfinanció el Fondo de Asesoramiento sobre Vivienda.
- SAPA6 observó que el monto total (\$3 millones) del Programa de Apoyo para la Aplicación y el Cumplimiento de los Códigos se trasladó al Programa de Recuperación para Propietarios; sin embargo, tras la conciliación, se trasladará un saldo restante de

\$1,511,297.38 en DRGR. Este movimiento se reflejó en la SAPA6 pero no se ejecutó completamente en DRGR.

1.3 Combinación de las NSAPA 8 y NSAPA9

Bajo la orientación de HUD, debido a la proximidad en la que se emitieron la NSAPA8([enlace web a NSAPA 8](#)) y la NSAPA9 ([enlace web a NSAPA9](#)), NCORR está combinando las dos NSAPA en esta SAPA10. A continuación se detallan los cambios introducidos en ambas NSAPA.

Ambos Planes de Acción redujeron el Fondo para el Desarrollo de Viviendas Asequibles en un total de \$29,921,649 y, trasladaron los fondos al Programa de Recuperación para Propietarios en dos oleadas separadas. Debido a los compromisos adquiridos con los participantes del Programa de Recuperación para Propietarios y, a que el volumen de viviendas terminadas aumenta cada mes, era necesario identificar liquidez inmediata y financiación adicional para continuar con el programa.

NCORR comenzó a mantener conversaciones con la Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Carolina del Norte (NCHFA, por sus siglas en inglés) sobre su capacidad para financiar las actividades existentes del Fondo para el Desarrollo de Viviendas Asequibles (AHDF, por sus siglas en inglés) si la financiación de CDBG-DR de Florence se reasignaba al Programa de Recuperación para Propietarios. NCHFA pudo apalancar con éxito otros fondos de su cartera para cubrir la parte de CDBG-DR de NCORR en 9 actividades de Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés), por un total de \$30,841,600. Estas actividades se dividieron en dos oleadas, NSAPA 8 y NSAPA9 respectivamente. Debido al monto que NCHFA pudo cubrir, la asignación del Fondo para el Desarrollo de Viviendas Asequibles aumentó en \$4,033,201. La asignación no comprometida de \$4,033,201 seguirá apoyando las actividades del Fondo para el Desarrollo de Viviendas Asequibles para dar cuenta de los gastos adicionales del proyecto relacionados con la realización de actividades, el seguimiento y la reubicación.

1.4 Planificación de la Reducción de Actividades – DFI

NCORR se asoció con la Iniciativa de Financiación del Desarrollo (DFI, por sus siglas en inglés) de la Oficina de Investigación Patrocinada de la Escuela de Gobierno de UNC para colaborar en el trabajo de planificación del Fondo para el Desarrollo de Viviendas Asequibles. El objetivo de la asociación era proporcionar investigación y orientación en materia de recuperación de desastres a los condados MID y los seleccionados por NCORR, en consonancia con el Plan de Acción de CDBG-DR del Estado aprobado por HUD. El trabajo consistió en determinar las necesidades regionales de vivienda asequible, identificar oportunidades para ampliar y preservar las opciones de vivienda, recomendar posibles estrategias de aplicación y completar las estrategias de aplicación junto con los gobiernos locales y los socios comunitarios. La asociación tuvo éxito y dio lugar a 5 proyectos de planificación. A medida que NCORR finaliza, también termina la necesidad de estos estudios de planificación e investigación. No se gastará la totalidad de los fondos asignados a esta iniciativa y, por lo tanto, se reasignarán \$901,795.68

del proyecto de Planificación al Programa de Recuperación para Propietarios y la actividad DFI se marcará como completa.

1.5 Reducción de la Actividad de Planificación - Condado de Bladen

A través de un acuerdo de Subreceptor, NCORR se asoció con el condado de Bladen para elaborar un informe de evaluación y planificación de ingeniería de los sistemas de drenaje de aguas pluviales en todo el condado de Bladen, Carolina del Norte. En concreto, la evaluación se centró en los pueblos de Bladenboro, Clarkton, Dublin, Elizabethtown, Tar Heel y White Lake. Todos estos pueblos se encuentran dentro del condado de Bladen, NC, un condado MID aprobado por HUD. La producción de la evaluación fue un éxito y no se gastará la totalidad de la financiación asignada a la actividad. Se reasignará un total de \$24,604.75 del proyecto de Planificación al Programa de Recuperación para Propietarios. La actividad del condado de Bladen se marcará como completa.

1.6 Cambios en las asignaciones

La siguiente tabla resume los cambios presentados anteriormente.

Programa	ANTERIOR NSAPA 9 Asignación	ACTUAL SAPA 10 Asignación	ACTUAL \$ a LMI	ACTUAL \$ a MID definidas por HUD
Costos Administrativos	\$27,132,200	\$27,132,200	\$0	\$21,705,760.00
Costos de Planificación	\$4,500,000	\$3,573,559.57	\$0	\$3,829,949.99
Programa de Recuperación para Propietarios	\$456,674,384	\$457,144,259.25	\$325,689,014.44	\$365,276,546.54
Fondo para el Desarrollo de Viviendas Asequibles	\$54,337,416	\$54,337,416	\$54,337,416.00	\$54,337,416.00
Asistencia para la Compra de Viviendas	\$0	\$455,775.18	\$455,775.18	\$364,620.14
Fondo de Asesoramiento sobre Vivienda	\$0	\$750	\$750.00	\$60.00
Programa de Recuperación de Viviendas Pequeñas de Alquiler	\$0	\$0	\$0	\$0

Fondo de Restauración de Viviendas Públicas	\$0	\$0	\$0	\$0
Programa de Formación en Oficios de la Construcción	\$0	\$0	\$0	\$0
Programa de Apoyo para la Aplicación y el Cumplimiento de los Códigos	\$0	\$0	\$0	\$0
Total	\$542,644,000	\$542,644,000	\$380,482,955.62	\$445,514,352.67
% del Total	100%	100%	70%	82%

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

2.0 Resumen ejecutivo

El huracán Florence azotó las playas de Wrightsville Beach, Carolina del Norte el 14 de septiembre de 2018. Florence, que azotó Carolina del Norte antes de cumplirse dos años desde su última declaración grave de huracán (huracán Matthew), desestabilizó en gran medida la recuperación del huracán Matthew. En conjunto, las dos tormentas afectaron más de la mitad de los condados del estado. Muchos propietarios, jurisdicciones locales y otras partes interesadas en etapa de recuperación actualmente se enfrentan a obstáculos para recuperarse de los daños de tormentas reincidentes tras dos acontecimientos históricos.

Para abordar mejor la recuperación de tormentas, la Asamblea General de Carolina del Norte estableció la Oficina de Recuperación y Resiliencia de Carolina del Norte (NCORR, por sus siglas en inglés) mediante la Recopilación de leyes 2018-136, en menos de un mes tras el azote del huracán Florence. Desde la creación de la NCORR, el Estado ha hecho tremendos avances en lo referente a la recuperación de desastres mediante la administración de \$236,529,000 en fondos de Subvención en bloque para desarrollo comunitario, Recuperación de desastres (CDBG-DR), facilitados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), a fin de ofrecer programas a todos los que se estén recuperando de los daños del huracán Matthew. Tras la recepción de \$542,644,000 de fondos de la CDBG-DR para ofrecer programas de recuperación específicos al huracán Florence, la NCORR hace lo posible por continuar aprovechando los éxitos de los programas existentes para la recuperación del huracán Matthew.

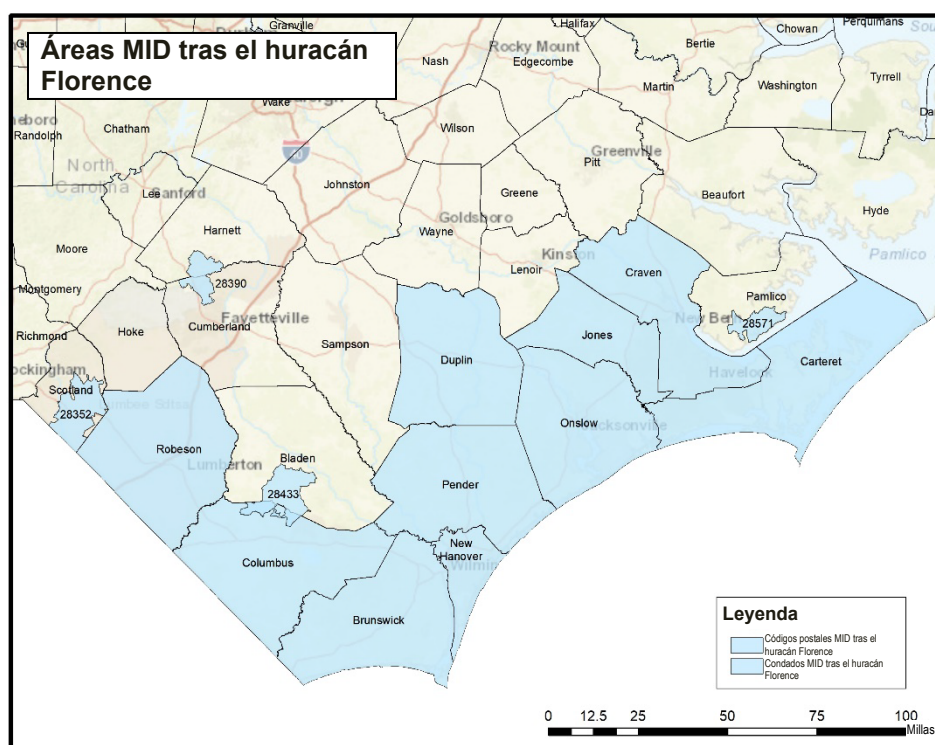
Por lo general, los programas ofrecidos a través de la recuperación del huracán Florence son similares en su enfoque y concuerdan con los ofrecidos mediante la recuperación del huracán Matthew. Esta estrategia permite a la NCORR entregar rápidamente la planificación de recuperación a la vez que saca provecho de las lecciones aprendidas. La NCORR procurará usar los procesos ya establecidos, aprovechar los sistemas existentes y agilizar el ritmo de recuperación —una de las principales prioridades de la NCORR dada la gran cantidad de tiempo que ha transcurrido desde que el huracán Florence azotó el estado.

El HUD especifica las normas para el uso de estos fondos en un Aviso de Registro Federal (85 FR 4681). Para usar estos fondos de manera adecuada, la NCORR tiene que determinar que los proyectos y los programas son elegibles para la financiación de conformidad con la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 y sus enmiendas (el subapartado 105(a) de esta ley, HCDA, incluye una lista de las actividades elegibles) o que de otro modo estén expresamente permitidas en el Aviso de Registro Federal, y que los proyectos y los programas responden a efectos relacionados con el desastre y a la infraestructura, la vivienda y la reactivación económica.

Teniendo en cuenta los requisitos del HUD, la NCORR destinará fondos principalmente a la recuperación de viviendas. Asimismo, la NCORR tiene que gastar un 70 por ciento del total de fondos en actividades que benefician a personas y viviendas de ingresos bajos a moderados (LMI). Además, un 80 por ciento del total de fondos tiene que gastarse en las áreas que el HUD

haya identificado como las más afectadas y desfavorecidas (MID). El HUD ha evaluado los daños en Carolina del Norte y ha determinado que los siguientes diez condados y cuatro códigos postales son áreas MID: condado de Brunswick, condado de Carteret, condado de Columbus, condado de Craven, condado de Duplin, condado de Jones, condado de New Hanover, condado de Onslow, condado de Pender, condado de Robeson, código postal 28433 (Clarkton, condado de Bladen), código postal 28352 (Laurinburg, condado de Scotland), código postal 28390 (condado de Spring Lake, Cumberland), y código postal 28571 (Oriental, condado de Pamlico). La NCORR ha evaluado estas áreas MID junto con el HUD y ha determinado que las actividades de recuperación financiadas en condados con un código postal MID (condados de Bladen, Scotland, Cumberland y Pamlico) también cumplirán los criterios de gastos MID, independientemente de si la actividad específica se lleva a cabo en el código postal identificado.

Áreas MID tras el huracán Florence



La NCORR también ha identificado siete condados que soportaron daños considerables tanto por el huracán Matthew como por el huracán Florence, y está considerando a esos condados como áreas MID identificadas por el Estado.

El objetivo principal de NCORR es la recuperación de viviendas, tanto para los propietarios como para los inquilinos del área afectada por el huracán Florence. \$457 millones se asignan directamente a los propietarios que desean rehabilitar o reconstruir las viviendas dañadas.

Otros programas, como el Fondo para el Desarrollo de Viviendas Asequibles, abordan las necesidades de los inquilinos con un total de \$54 millones asignados.

Los fondos restantes de la subvención se destinarán a costos de planificación, que ayudan a NCORR y otras partes interesadas a desarrollar planes relacionados con la recuperación y resiliencia ante desastres (\$3.5 millones asignados), y a costos administrativos, con un tope del 5 por ciento del total de los fondos de la subvención (\$27 millones asignados).

El desarrollo de los programas se apoya en un análisis de las necesidades de recuperación insatisfechas que se encuentran en los planes de acción publicados anteriormente. A efectos de la SAPA10, las metodologías de desarrollo y asignación de programas no han cambiado desde la SAPA7, a la que se puede acceder aquí: [Planes de Acción | ReBuild NC](#). La Parte 6.0 y la Parte 7.0 del Plan de acción destacan cómo se asignaron los fondos y entran en más detalle acerca de las especificaciones del programa. Los detalles de ejecución del programa que no figuren en el Plan de acción se expondrán en políticas y procedimientos específicos del programa. Los lectores interesados en las necesidades de recuperación y cómo los programas se relacionan con esa necesidad deberían enfocarse en esas partes del Plan de acción.

La NCORR se dedica a continuar la misión de repartir recursos de recuperación a personas, ciudades, condados y otras partes interesadas en recuperación en todas las áreas afectadas del estado. En todo momento, el enfoque de la NCORR es una recuperación rápida, en cumplimiento y exhaustiva que sea la más adecuada para los intereses de las personas y los lugares del estado de Carolina del Norte para ayudarlos a reconstruir y recuperarse de manera más segura, solidaria e inteligente.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

3.0 Autoridad

La Ley Pública 115-254, la "Ley de reautorización de FAA de 2018", se promulgó el 5 de octubre de 2018 y dispuso una asignación inicial de \$1.68 mil millones para HUD para abordar las declaraciones de desastre mayor para 2018. \$336,521,000 de estos fondos se asignaron al Estado de Carolina del Norte en fondos CDBG-DR para ayudar en las necesidades de recuperación debido al huracán Florence. Se promulgó una ley subsiguiente, la Ley Pública 116-20, la "Ley de Créditos Adicionales Complementarios de Ayuda para Desastres de 2019", el 6 de junio de 2019. En este crédito, al HUD se le asignaron \$2.431 mil millones para que continuaran apoyando a estados y comunidades afectados por los desastres de 2018 y 2019. El HUD asignó otros \$206,123,000 de esta asignación en fondos de la CDBG-DR al estado de Carolina del Norte.

El Aviso de Registro Federal 85 FR 4681 incluye asignaciones, aplicación común, exenciones y requisitos alternativos para beneficiarios de la CDBG-DR. El HUD emitió aparte directrices para CDBG —fondos de Mitigación (CDBG-MIT), los cuales fueron abordados en un Plan de acción aparte—. Los detalles sobre el uso de esos fondos, y cómo podrían entrelazarse con el uso de fondos de la CDBG-DR, se pueden encontrar en dicho Plan de acción. El Plan de acción de la CDBG-MIT está disponible para consulta en <https://rebuild.nc.gov/mitigation>.

Antes de la Ley Pública 115-254 y la Ley Pública 116-20, la Recopilación de Leyes 2018-136 de Carolina del Norte fijó a la NCORR como la agencia administradora de los fondos de la CDBG-DR destinados específicamente para la recuperación del huracán Matthew. La NCORR es una oficina que pertenece al Departamento de Seguridad Pública de Carolina del Norte. La NCORR continuará desempeñando su papel en la administración de fondos de la CDBG-DR y la CDBG-MIT.

Para cumplir los requisitos de esta asignación, la NCORR tiene que presentar un Plan de acción sobre las actividades de la CDBG-DR que identifique las necesidades de recuperación insatisfechas al HUD y promueva programas para abordar esas necesidades de recuperación. Estas actividades abordan principalmente las necesidades de recuperación de *viviendas*, pero se consideran otras actividades si aumentan la capacidad del Estado de continuar cumpliendo sus obligaciones de recuperación de viviendas. Este Plan de acción proporciona un resumen de las acciones, actividades y recursos utilizados para abordar las necesidades y objetivos de recuperación que son de prioridad para el Estado. Está diseñado para ayudar al Estado, a las unidades locales de gobierno y a otros socios de recuperación a evaluar las necesidades actuales y futuras, y será actualizado en la medida en que información nueva o condiciones cambiantes garanticen un cambio en el enfoque de recuperación.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

4.0 Evaluación de las necesidades de recuperación

El estado de Carolina del Norte consultó varias fuentes para entender mejor las necesidades de recuperación insatisfechas relativas a la vivienda, la infraestructura y la reactivación económica tras los efectos catastróficos del huracán Florence. La evaluación completa de las necesidades puede consultarse en los planes de acción publicados anteriormente. A efectos de la SAPA10, la evaluación de las necesidades de recuperación no ha cambiado desde la SAPA7, a la que se puede acceder aquí: [Planes de Acción | ReBuild NC](#).

El análisis de necesidades insatisfechas considera los efectos de DR – 4393, la designación de desastre declarada por el presidente para el huracán Florence. Cuando sea posible, los programas de recuperación se ponen en contexto con las necesidades de recuperación en curso relativas a los daños del huracán Matthew para encontrar eficacias en la planificación, el diseño del programa y la eventual ejecución del programa.

La base del análisis de las necesidades de recuperación insatisfechas en lo concerniente a las viviendas es la Evaluación de los efectos en las viviendas del estado de Carolina del Norte, llevado a cabo por el Equipo federal de apoyo a la recuperación de viviendas (RSF, por sus siglas en inglés) junto con el HUD el 12 de marzo de 2019. Los resultados de la Evaluación de los efectos en las viviendas se compararon con los requisitos establecidos en 85 FR 4681 y en Avisos de Registro Federales anteriores. Cuando sea necesario, las suposiciones de la Evaluación de los efectos en las viviendas se aprovecharon o se modificaron para que se adaptara mejor a las directrices del HUD en la metodología de recuperación de vivienda insatisfecha que se establece ahí.

Se requirieron otras fuentes de datos para terminar el análisis de las necesidades de recuperación de infraestructura insatisfechas y el análisis de los efectos económicos tras la tormenta. El análisis se basa en datos proporcionados por agencias estatales y federales, áreas afectadas, entidades sin fines de lucro locales y otras partes interesadas, la Oficina de Censos de EE. UU., la Administración de la Pequeña Empresa de EE. UU. (SBA), la Agencia Federal de Administración de Emergencias (FEMA) y otras fuentes. La Oficina Estatal de Presupuestos y Administración de Carolina del Norte (NCOSBM) redactó varios informes en octubre de 2018 que catalogaron los daños iniciales y proporcionaron un estimado de las necesidades de recuperación insatisfechas en ese momento. Este trabajo preliminar fue necesario para desarrollar el actual análisis de necesidades de recuperación insatisfechas.

El análisis incluye detalles específicos de las áreas identificadas por el HUD como las más afectadas y desfavorecidas (MID), así como otras áreas afectadas. El análisis ofrece detalles de la ayuda recibida hasta la fecha, cataloga todos los desafíos preexistentes al que se enfrentan estas comunidades afectadas, y proporciona las bases para entregar la planificación de recuperación que trata de remediar los efectos del desastre a la vez que también prepara a Carolina del Norte para desastres futuros.

La NCORR es responsable de administrar los fondos de la CDBG-DR como Beneficiario de subvención del HUD. Por lo tanto, la NCORR ha procurado desarrollar un análisis de necesidades insatisfechas que refleje de manera real las condiciones del Estado usando los mejores datos y recursos disponibles para ayudar a informar a la recuperación de desastres. La NCORR entiende que cierta información futura podría hacerse disponible, la cual ajustaría las conclusiones del análisis de las necesidades insatisfechas. Podría haber cambios al Plan de acción si se facilitan fondos adicionales o si se descubre información nueva durante la planificación, el desarrollo y la entrega del programa que indique una recuperación más ventajosa.

Huracán Florence

El 14 de septiembre de 2018 el huracán Florence azotó cerca de Wrightsville Beach en el condado de New Hanover, Carolina del Norte. En los días previos al toque de tierra, Florence había presentado velocidades de viento típicas de un huracán de categoría 4, pero se redujo a categoría 1 antes de que tocara tierra.

A pesar de la reducción de intensidad, Florence inundó partes de Carolina del Norte y fue el ciclón tropical con la mayor cantidad de agua en la historia de las Carolinas, con precipitaciones superiores a entre 25 y 35 pulgadas en partes del estado. La intensidad de la lluvia, junto con el paso lento del sistema hacia el suroeste y los fuertes vientos, contribuyeron a las inundaciones históricas en el sureste y centro de Carolina del Norte. La lluvia alimentó los ríos Cape Fear, Lumberton y Waccamaw y dio lugar a inundaciones fluviales intensas, las cuales dañaron infraestructura, viviendas y negocios en el área circundante. Más de nueve medidores fluviales registraron condiciones de inundaciones mayores a un evento de 500 años. La mayoría de los daños ocasionados por el huracán Florence se deben a la extensa lluvia, ya que la tormenta se movió muy lentamente por la costa de Carolina del Norte, durante seis días, hacia el suroeste.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

5.0 Requisitos generales

De acuerdo con las normas federales de la Ley Nacional de Reforma del Seguro contra Inundaciones (NFIRA, *National Flood Insurance Reform Act*) de 1994, es posible que a los edificios y propiedades que utilizaron asistencia financiera del gobierno federal después de un desastre declarado por la presidencia se les haya exigido tener y mantener una cobertura de seguro contra inundaciones. En el supuesto de que el seguro contra inundaciones expirara o no estuviera vigente en el momento en que el huracán Florence afectara la zona, el propietario del edificio y/o del inmueble podría no ser elegible para recibir ayuda federal adicional de rehabilitación o reconstrucción.

5.1 Requisitos de elevación

La NCORR establecerá los requisitos de razonabilidad al comparar la elevación con otras medidas de mitigación, como la compra total (en las áreas desarrolladas por la NCORR y aprobadas por la comunidad) o la demolición y reconstrucción de la estructura. Con base en una evaluación de los costos de elevación y rehabilitación comparados con la reconstrucción, la NCORR favorece la reconstrucción en lugar de la rehabilitación y reconstrucción dado el gran costo de proporcionar elevación junto con la rehabilitación, según lo visto en la rehabilitación y ejecución para elevar propiedades con la CDBG-GR tras el huracán Matthew. El método para determinar la razonabilidad del costo para la ayuda de elevación se describe en el Manual de recuperación del propietario de ReBuild NC. El máximo de asistencia para elevación para concesiones de rehabilitación es un límite de dólar por pie cuadrado (\$/pie cuadrado) y se limita al costo real de la elevación. El límite se basa en datos reales del costo de elevación obtenidos a través de la ejecución de programas de la CDBG-DR para la recuperación del huracán Matthew, y se encuentra en el Procedimiento de operación estándar (SOP, por sus siglas en inglés) en la construcción de la NCORR. Los costos de asistencia para elevación son adicionales al límite del programa para rehabilitación, reconstrucción y actividades de reemplazo de unidades de viviendas prefabricadas (MHU)/móviles. Se requieren adecuaciones de accesibilidad como rampas y ascensores para las personas discapacitadas. Los requisitos de accesibilidad en proyectos multifamiliares se amplían aún más en la Sección 5.4.

La NCORR requiere que las construcciones nuevas, las reconstrucciones o las estructuras residenciales sustancialmente dañadas se eleven a dos pies o más por encima de la base de elevación de inundación (BFE) o la máxima marca de agua si se encuentran fuera de la llanura aluvial. Los requisitos locales para elevaciones de más de dos pies por encima de la BFE prevalecen, donde se requiera. Para las MHU, si la norma de elevación del Programa hace inviable la elevación, prevalece el requisito del HUD. Para una construcción nueva o reconstrucción que usa fondos de la CDBG-DR, la NCORR continuará exigiendo este requisito y, según los hechos y las circunstancias del proyecto de construcción, podría requerir un margen libre adicional u otra técnica de mitigación para asegurar que la construcción nueva esté lo suficientemente protegida de un riesgo de inundación futuro.

Las estructuras no residenciales tendrán que elevarse o estar a prueba de inundaciones a dos pies por encima del BFE. Las Acciones críticas, como se define en la Parte 55.2(b)(3) del 24 CFR, dentro de la llanura aluvial de 500 años tendrán que elevarse o hacerse a prueba de inundaciones a la elevación más alta de la llanura aluvial de 500 años o a tres pies por encima de la elevación de la llanura aluvial de 100 años. Si la llanura aluvial de 500 años o la elevación no están disponibles, y la Acción crítica se encuentra en la llanura aluvial de 100 años, la estructura tendrá que elevarse o hacerse a prueba de inundaciones a al menos tres pies por encima de la elevación de la llanura aluvial de 100 años. Las estructuras públicas no residenciales tienen que incorporar adecuaciones de accesibilidad como rampas, ascensores y/o acceso a elevador para las personas discapacitadas de conformidad con la ADA y la Ley de Barreras Arquitectónicas de 1968.

Las Acciones críticas se definen como “una actividad para la cual una ligera probabilidad de inundación sería demasiado alta, ya que dicha inundación podría resultar en pérdida de la vida, lesiones a personas o daños a la propiedad”. Por ejemplo, las Acciones críticas incluyen hospitales, hogares de ancianos, estaciones de policía, estaciones de bomberos y líneas de servicios públicos principales.

5.2 Requisitos de seguro contra inundaciones

Los nuevos requisitos del HUD prohíben a la NCORR otorgar ayuda de la CDBG-DR para la rehabilitación o reconstrucción de una vivienda si (a) los ingresos combinados de la familia son superiores al 120 por ciento del ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés) o a la media nacional, (b) la propiedad estaba ubicada en una llanura aluvial en el momento del desastre, y (c) el propietario no portaba seguro contra inundaciones en la propiedad dañada, aun cuando no se le requiriera al propietario portar dicho seguro.

Cuando el propietario ubicado en una llanura aluvial permite que se venza su póliza de seguro contra inundaciones, se supone que el propietario no puede permitirse el lujo de portar el seguro y/o acepta la responsabilidad de daños futuros a la propiedad causados por inundación. El HUD estableció este requisito alternativo a fin de asegurar que estuvieran disponibles recursos de recuperación adecuados para ayudar a los propietarios de ingresos más bajos que residen en una llanura aluvial, pero que no son propensos a permitirse el lujo de pagar un seguro contra inundación. Los propietarios de ingresos más altos que residen en una llanura aluvial que no se aseguraron o decidieron no portar un seguro contra inundaciones no deberán recibir ayuda a expensas de esas familias de bajos recursos. Por lo tanto, es posible que la NCORR solo preste ayuda para la rehabilitación o reconstrucción de una casa ubicada en una llanura aluvial si: (a) el propietario tenía seguro contra inundaciones al momento del huracán Florence y aún tiene necesidades de recuperación insatisfechas, o (b) los ingresos de la familia son inferiores al mayor de entre el 120 por ciento AMI o la media nacional y tiene necesidades de recuperación insatisfechas.

Con respecto al seguro contra inundaciones, los propietarios financiados mediante la CDBG-DR ubicados en un Área especial de peligro de inundación (SFHA) deben obtener y mantener un

seguro contra inundaciones por el monto y por la duración estipulada en el Programa Nacional de Seguro de Inundación de FEMA. La Sección 102 (a) de la Ley de Protección contra Inundaciones por Desastres de 1973 (42 U.S.C. 4012a) exige la compra de un seguro contra inundaciones para la CDBG-DR (una propiedad asistida por el HUD) dentro de un SFHA, cuando se usa la CDBG-DR para financiar la adquisición o construcción, incluida la rehabilitación. La NCORR recomienda la compra del seguro contra inundaciones fuera del SFHA, en el mayor grado posible. La NCORR también proporcionará materiales didácticos a ciudadanos y participantes en la Compra total acerca de las ventajas del seguro contra inundaciones y los riesgos de inundación durante las reuniones y el proceso de solicitud. Estos materiales subrayarán los hechos acerca de los riesgos de inundación, incluido el riesgo que se puede presentar fuera de las Áreas especiales de peligro de inundación.

La Sección 582 de la Ley de Reforma Nacional de Seguros contra Inundaciones de 1994, en su versión vigente, (42 U.S.C. 5154a) prohíbe la asistencia ante desastres de inundaciones en ciertas circunstancias. En términos generales, estipula que no puede usarse ninguna ayuda federal para desastres que se otorgue en un área dañada por inundaciones con el fin de efectuar un pago (incluido cualquier pago de préstamo de ayuda) a una persona para “reparar, reemplazar o restaurar” los daños a cualquier propiedad personal, residencial o comercial si en algún momento dicha persona recibió ayuda federal para desastres que estaba condicionada a que dicha persona primero obtuviera un seguro contra inundaciones conforme a las leyes federales aplicables, y la persona posteriormente no obtuvo ni mantuvo dicho seguro contra inundaciones de conformidad con lo exigido por las leyes federales aplicables en dicha propiedad. Esto significa que la ayuda de la CDBG-DR podría no otorgarse a una persona para reparar, reemplazar o restaurar alguna propiedad si dicha persona no ha cumplido este requisito.

La Sección 582 también impone una responsabilidad sobre la NCORR y sus sub-beneficiarios de informar a los propietarios que reciben ayuda, la cual desencadena el requisito de compra de seguro contra inundaciones, que tienen una obligación exigida por ley de notificar por escrito a cualquier cesionario del requisito de obtener y mantener un seguro contra inundaciones y de conservar dicha notificación escrita en los documentos donde consta la cesión de la propiedad, y que el propietario que cede la propiedad podría ser responsable si no cumple esta obligación.

La NCORR detallará un proceso para verificar el cumplimiento del seguro contra inundaciones de los beneficiarios de subvenciones CDBG-DR en sus políticas y procedimientos para asegurar el cumplimiento de este requisito. En el mayor grado posible, la NCORR proporcionará materiales educativos e informará a los solicitantes (especialmente a los propietarios de bajos ingresos y de grupos minoritarios) acerca de las ventajas de portar seguro contra inundaciones, aun cuando no se requiera portar seguro contra inundaciones como condición para participar en un programa de recuperación financiado por la CDBG-DR.

5.3 Duplicación de beneficios (DOB)

A los solicitantes de programas de recuperación se les exigirá que proporcionen información con respecto a toda la asistencia recibida para fines de recuperación conforme a lo establecido por la Certificación de requisitos de duplicación de beneficios conforme a la “Ley Stafford para subvención en bloque para desarrollo comunitario para recuperación de desastres” (CDBG) Beneficiarios de fondos de recuperación para desastres (76 FR 71060, 16 de noviembre de 2011) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). Cualesquier fondos que se determinen que son duplicados se deducirán de la concesión de la CDBG-DR antes del desembolso del monto de la concesión. Se requiere una evaluación de una posible DOB en todas las actividades financiadas por la CDBG-DR.

El 20 de junio de 2019, el HUD publicó dos avisos en el Registro Federal (FR) sobre el cálculo de la Duplicación de beneficios (DOB): 84 FR 28836 (en adelante, denominado *Aviso de DOB*) y 84 FR 28848 (en adelante, denominado *Aviso de ejecución de la DOB*). Luego de analizar los avisos, la NCORR ha actualizado su política de DOB para que cumpla con las nuevas pautas.

Tras revisar la orientación sobre varios daños de tormenta y la DOB previstos en 84 FR 28844 y la orientación aclaratoria recibida del HUD, la NCORR ha creado una política de DOB que aplica fondos recibidos para recuperarse del desastre elegible (es decir, el desastre al cual se vincula la solicitud de ayuda) en vez de toda la ayuda recibida para cada desastre que afectó al solicitante en recuperación. La NCORR evalúa la ayuda que los solicitantes recibieron desde varias perspectivas de desastre, como las personas afectadas por los huracanes Matthew y Florence, y analiza qué ayuda se duplica. La ayuda recibida para recuperarse de una declaración de desastre que no sea el desastre elegible no se considera duplicada. La aplicación de ayuda de varias tormentas como una duplicación de beneficios solo es pertinente cuando un solicitante continúa recuperándose de varias tormentas. La NCORR establece si un solicitante se recupera del huracán Florence y no del huracán Matthew cuando se demuestra un vínculo a la tormenta.

5.3.1 Préstamos subvencionados por la NCORR

En algunos casos, cuando un propietario seguía teniendo dificultades para conciliar otros fondos recibidos para recuperar antes de recibir los fondos de CDBG-DR para recuperarse, NCORR ofreció una opción de préstamo subvencionado por el monto de la DOB que debía el solicitante. Estos préstamos subvencionados (a veces denominados pagarés) eran condonables en función de las condiciones incluidas en el pagaré y ya no se ofrecen.

5.3.2 Otros préstamos subvencionados

A los fines de este Plan de acción, los préstamos subvencionados (incluidos los préstamos condonables) son préstamos distintos de los préstamos privados. Tanto la SBA como FEMA ofrecen préstamos subvencionados para la recuperación de desastres. Los préstamos subvencionados también pueden estar disponibles por medio de otras fuentes. Los préstamos

subvencionados son una asistencia que debe incluirse en el análisis de duplicación de beneficios, a menos que se aplique una excepción.

Las siguientes políticas con respecto a préstamos subvencionados se aplican a los programas de recuperación de viviendas, incluyendo la reconstrucción, la rehabilitación y el reemplazo de MHU, y en algunos casos otros beneficios para viviendas. El *Aviso DOB* (Duplicación de beneficios) brindaba una guía sobre el tratamiento de préstamos subvencionados en el análisis de Duplicación de beneficios de la siguiente manera: “El monto total de un préstamo subvencionado a disposición del solicitante para el mismo fin que la asistencia de la CDBG-DR es ayuda que se debe incluir en el cálculo DOB a menos que una de las excepciones [en el *Aviso DOB*] se aplique, incluidas las excepciones en el V.B.2 (i), V.B.2 (ii) y V.B.2 (iii), que fueron autorizadas en las enmiendas DRRRA al artículo 312 de la Ley Stafford (la cual se aplica a desastres naturales que hayan ocurrido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2021, hasta que la enmienda se extinga el 5 de octubre de 2023). Un préstamo subvencionado está disponible cuando sea aceptado, es decir, cuando el acreditado haya firmado un pagaré u otro documento de préstamo que permita al prestamista anticipar el préstamo”.

Los préstamos denegados son montos de préstamo que fueron ofrecidos por un prestamista en respuesta a una solicitud de préstamo, pero que fueron rechazados por el solicitante, es decir, el solicitante nunca firmó documentos de préstamo para recibirlo. La NCORR no considerará los préstamos rechazados como una Duplicación de beneficios (DOB). NCORR solicitará documentación para el préstamo subsidiado no está exento por consideraciones de DOB o si la información recibida del tercero (SBA, FEMA, etc.) indica que el solicitante recibió una oferta para el préstamo subvencionado no exento y la NCORR no puede determinar con esa información disponible si el solicitante rechazó el préstamo. En esos casos, el solicitante deberá proporcionar una certificación escrita en la que se indique que no recibió el préstamo. El solicitante deberá llenar el formulario de Declaración jurada de préstamo subvencionado rechazado o cancelado (*Affidavit of Declined or Canceled Subsidized Loan*). La NCORR enviará la Declaración jurada de préstamo subvencionado rechazado o cancelado a la SBA (u otro prestamista) y volverá a verificar la DOB cuando se cierre el proyecto.

Los préstamos cancelados son préstamos (o partes de préstamos) que inicialmente fueron aceptados, pero que, por diversos motivos, la totalidad o una porción del monto del préstamo no fue desembolsado y ya no está a disposición del solicitante. El monto del préstamo cancelado es el monto que ya no está disponible. La cancelación del préstamo puede deberse al acuerdo de ambas partes de cancelar la porción no desembolsada del préstamo, al incumplimiento del acreditado o al vencimiento del plazo para el cual el préstamo estaba disponible para ser desembolsado. Se requerirá la siguiente documentación para demostrar que cualquier porción no desembolsada de un préstamo subvencionado no exento aceptado se ha cancelado y ya no está a disposición del solicitante:

1. Un comunicado escrito por parte del prestamista en el que confirme que se ha cancelado el préstamo y que los montos no desembolsados ya no están a disposición del solicitante O

2. Un acuerdo legalmente vinculante entre NCORR y el solicitante en el que se indique que se ha vencido el período de disponibilidad del préstamo y que el solicitante acuerda no tomar ninguna medida para restituir el préstamo o retirar cualquier monto en el futuro.

Si no se cuenta con ninguno de los antedichos documentos, cualquier porción aprobada pero no desembolsada de un préstamo subsidiado que de otro modo no estaría exento por consideraciones de DOB deberá incluirse en el cálculo de DOB de la asistencia total a menos que se aplique otra excepción.

Para los préstamos cancelados no exentos, la NCORR enviará la Declaración jurada de préstamo subvencionado rechazado o cancelado al prestamista como aviso de que el solicitante ha acordado no tomar ninguna medida para restituir el préstamo cancelado o retirar cualquier monto adicional de préstamo no desembolsado.

En los casos de préstamos cancelados que no estén exentos por consideraciones DOB donde se hayan realizado desembolsos parciales antes de la cancelación del préstamo, los fondos desembolsados serán considerados como fondos desembolsados para los siguientes préstamos activos. Al igual que con los préstamos rechazados no exentos, las concesiones con préstamos subvencionados cancelados no exentos volverán a verificar la DOB al cierre del proyecto.

Un préstamo subvencionado no es una duplicación de beneficios ilícita conforme al artículo 312(b)(4)(C) de la *Ley Stafford*, según la versión vigente del artículo 1210 de la DRRRA, siempre y cuando toda la asistencia federal se use para cubrir pérdidas sufridas a consecuencia de un desastre natural o emergencia importante declarada entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2021 (desastres calificados por DRRRA). Como parte del análisis de DOB, la NCORR excluirá los montos de préstamos desembolsados como no duplicados.

La excepción para los desastres que califican por DRRRA dejará de aplicarse después del 5 de octubre de 2023. La NCORR evaluará los préstamos no exentos que quedan abiertos para realizar actividades no duplicadas. En los casos en que el monto de préstamo no desembolsado sea para actividades potencialmente duplicadas, la NCORR notificará al prestamista y obtendrá un acuerdo escrito con el solicitante en el que este acuerde no hacer retiros adicionales del préstamo subvencionado sin la aprobación de la NCORR. Los límites de financiación del programa aplicables permanecerán vigentes para cualquier cambio en el monto de la concesión que se lleve a cabo conforme a esta directriz.

Si se recibió ayuda duplicada, la NCORR hará uso del acuerdo de subrogación vigente con los solicitantes como ayuda para recuperar la ayuda duplicada, si fuera necesario. La política específica sobre la evaluación de la DOB se encuentra en el manual de cada programa, así como en los *Procedimientos uniformes de la DOB de la NCORR*.

5.4 Estándares de construcción y edificios ecológicos

La NCORR reconoce el énfasis en el Aviso de poner en marcha diseño de edificios ecológicos, específicamente al llevar a cabo construcciones nuevas o reemplazos de construcciones residenciales sustancialmente dañadas, y seguirá la directriz que se encuentra en 84 FR 4844 en lo concerniente a los diseños de construcciones ecológicas. Más que limitarse por una sola técnica de diseño de construcción ecológica, la NCORR requerirá que las construcciones nuevas cumplan lo más idóneo para construcciones nuevas desde muchos enfoques posibles. Para todas las construcciones residenciales nuevas o reemplazadas, el alcance del proyecto incorporará materiales de construcción ecológicos en la medida de lo posible de acuerdo con el alcance específico del proyecto. Los materiales tienen que cumplir el estándar establecido reconocido por la industria que hayan obtenido certificación de conformidad con alguno de los siguientes programas:

- ENERGY STAR (Viviendas certificadas o viviendas multifamiliares de muchas plantas).
- Comunidades empresariales ecológicas.
- LEED (Construcción nueva, Viviendas, Edificios de altura media, Operaciones y mantenimiento de edificios existentes o Desarrollo de barrios).
- Estándar nacional de construcción ecológica ICC-700,
- EPA Indoor AirPlus —programa para mejorar el aire interior de una vivienda de la Agencia de Protección del Medio Ambiente, EPA— (ENERGY STAR un prerequisite).
- Cualquier otro programa equivalente y exhaustivo de construcción ecológica.

Para cada proyecto sujeto a lo anterior, se registrará la técnica o enfoque específicos de construcción ecológica utilizado. La NCORR pondrá en práctica y supervisará los resultados de construcción para garantizar la seguridad de los residentes y la calidad de las viviendas asistidos a través del programa. Todas las viviendas nuevas construidas, total o parcialmente, con fondos de la CDBG-DR cumplirán con los estándares actuales de HUD decentes, seguros y sanitarios (DSS, por sus siglas en inglés). La rehabilitación de las estructuras que no estén sustancialmente dañadas tienen que cumplir con la Lista de Control de Readaptación a Construcción Ecológica CPD del HUD en la medida en que los incisos de la lista de control se apliquen a la rehabilitación. La NCORR consultará [FEMA P-798, Peligros naturales y sustentabilidad para edificios residenciales](#), a fin de alinear las prácticas de construcción ecológica con la aumentada sustentabilidad y resiliencia.

El cumplimiento del contratista se mantendrá a través de la revisión y la aprobación de informes mensuales de rendimiento del proyecto, informes de situación financiera y solicitudes de reembolso documentadas a lo largo del plazo del contrato. El Estado utilizará la plantilla de informe de contrato proporcionada por el HUD (formulario PL 1132) para cargarla al Centro Encargado de Recibir Informes sobre las Subvenciones para Recuperación de Desastres (DRGR) de forma trimestral: <https://www.hudexchange.info/resource/3898/public-law-113-2-contract-reporting-template/>.

Las viviendas nuevas construidas con fondos CDBG-DR cumplirán con los estándares de accesibilidad según lo dispuesto en la Parte 40 de 24 CFR. La NCORR utilizará la [Lista de control de accesibilidad UFAS](#) como un estándar mínimo en estructuras con cinco o más unidades para asistir en el cumplimiento de la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación. La lista de control se utilizará al evaluar el diseño de todas las estructuras residenciales recién construidas (que no sean estructuras residenciales de propiedad privada). La Ley de Equidad de Vivienda (incluyendo los siete requisitos básicos de diseño y construcción establecidos en la Ley de Equidad de Vivienda) también se aplica a edificios con cuatro o más unidades. Los Títulos II y III de la Ley de Estadounidenses Discapacitados también se aplica a las viviendas públicas.

5.4.1 Cumplimiento de la construcción

Los contratistas de construcción que lleven a cabo obras financiadas con fondos de la CDBG-DR deberán tener una licencia de contratista emitida por el estado de Carolina del Norte y poseer todas las licencias y permisos aplicables de las jurisdicciones donde se llevarán a cabo las obras, antes de causar cualquier gasto que deba ser reembolsado a la CDBG-DR. Los permisos serán el registro requerido, y la documentación del código de condado, ciudad y/o pueblo deberá tenerse antes de comenzar cualquier obra de construcción. El contratista se obliga a obtener todos los antedichos permisos, facilitar las copias a la NCORR o al sub-beneficiario que administra el contrato antes de comenzar la obra.

Este requisito se incluirá como una cláusula estándar en cualquier contrato de sub-beneficiario aplicable y el sub-beneficiario implicado en programas o proyectos de recuperación de vivienda o infraestructura tendrá que hacerla cumplir. A todos los contratos financiados con fondos de la CDBG-DR que incluyan a contratistas de construcción se les requerirá tener en el trabajo contratado una garantía de un año en todo el trabajo terminado. El contratista tiene que dar al propietario un aviso de seis meses y de un mes antes de que se cumpla el año de garantía con una copia de cada aviso a la agencia estatal y/o sub-beneficiario que administra la actividad en cuestión.

5.4.2 Banda ancha

Cualquier rehabilitación sustancial, como se define en la Parte 5.100 del 24 CFR, o construcción nueva de una obra con más de cuatro unidades de alquiler tiene que incluir la instalación de una infraestructura de banda ancha, salvo donde se documente que:

1. La ubicación de la construcción nueva o rehabilitación sustancial hace imposible la instalación de infraestructura de banda ancha, o
2. El costo de instalar infraestructura de banda ancha resultaría en una alteración fundamental en la índole de su programa o actividad o en una carga económica indebida, o
3. La estructura de la vivienda que ha de ser sustancialmente rehabilitada hace imposible la instalación de infraestructura de banda ancha.

5.4.3 Verificación de costos

En todo momento, los costos de construcción deben mantenerse razonables y consistentes con los costos del mercado al momento y lugar de la construcción. La NCORR recurre a un equipo interno de expertos para determinar que los costos de construcción son razonables y necesarios, y utiliza estos datos para realizar una evaluación del costo o precio de un producto o servicio. El mecanismo principal de estos controles de costos es el uso de Xactimate, herramienta de cálculo de costos de construcción de uso estándar en la industria que la NCORR y sus proveedores usan para determinar si los costos de construcción son razonables.

Algunos proyectos, como proyectos de infraestructura o proyectos multifamiliares grandes, no tienen categorías claramente definidas en el software Xactimate. Para estos proyectos, la NCORR llevará a cabo estimados independientes antes de empezar el proyecto y evaluará el costo mediante un análisis de costo o precio cuando se reciban las ofertas o los costos de construcción propuestos. La NCORR usará terceros cualificados a fin de determinar si los costos son necesarios y razonables para completar el proyecto previsto. El requisito de que los costos se mantengan razonables se extiende a posibles órdenes de cambio. Asegurar que los costos de construcción sean razonables es parte del *Manual de contratación de la NCORR*. Se debe tener en cuenta que según 2 CFR §§ 200.317, los sub-beneficiarios que utilicen fondos del Programa deben seguir todas las pautas de adquisición contenidas en 2 CFR §§ 200.318-327.

Además, los costos se controlan en proyectos de vivienda de ocho o más unidades a través de procesos y criterios de selección de proyecto competitivos que favorecen los costos por unidad más bajos como un factor contribuyente importante en la selección de proyectos. Se incluirán más controles de costos y criterios de selección de proyectos residenciales en los criterios de selección proporcionados a los posibles solicitantes de dichos fondos tal y como se define el término en el Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles en la Sección 7.4.

Cualquier sub-beneficiario seleccionado por la NCORR deberá establecer un proceso similar al expuesto más arriba para garantizar controles de costos adecuados. Estos controles se revisarán durante una evaluación de capacidad y riesgos antes de seleccionar al sub-beneficiario.

La NCORR evaluará los proyectos y hará pruebas de cumplimiento con estándares y procedimientos financieros tales como prácticas de contratación y apego a la razonabilidad de costos a todos los costos operativos y actividades financiadas por subvenciones. Todos los gastos del programa se evaluarán para garantizar que son:

- Necesarios y razonables.
- Asignables de acuerdo al contrato CDBG.
- Autorizados o no prohibidos conforme a las leyes y normativas estatales o municipales.
- Compatibles con las limitaciones o exclusiones (leyes, cláusulas, condiciones de concesión, etc.).

- Coherentes con las políticas, normativas y procedimientos.
- Documentadas adecuadamente.
- Compatibles con todos los Requisitos Federales Intersectoriales, incluidos los Requisitos Administrativos Uniformes en la Parte 200 del 2 CFR. Según 2 CFR §§ 200.317, los Sub-beneficiarios que utilicen fondos del Programa deben seguir todas las pautas de adquisición contenidas en 2 CFR §§ 200.318-327.

De conformidad con 83 FR 5850, la NCORR ha evaluado otras estrategias de elevación, como la reconstrucción o la compra total. Un análisis de solicitantes actuales de la ayuda de la CDBG-DR ubicados en las llanuras aluviales indica que, al considerar el costo de rehabilitación, el diseño de readaptación a construcción ecológica, la eliminación de la pintura a base de plomo y de materiales que contienen amianto y otros costos para rehabilitar adecuadamente incluyendo la elevación segura, la reconstrucción es por lo general el enfoque más rentable. Por lo tanto, la NCORR está cambiando el enfoque de rehabilitación y elevación a favor de la reconstrucción. En tales casos en los que se determina que una estrategia de recuperación alternativa es más razonable o viable en lo relativo al costo, la NCORR documentará el proceso de toma de decisión y se asegurará de que al propietario en recuperación se le permita elegir entre opciones igualmente eficaces, considerando el costo y la viabilidad.

Se evaluarán los proyectos de construcción propuestos para determinar un cumplimiento adecuado de los códigos de construcción modernos y resistentes y de la mitigación del riesgo de peligro, como el aumento del nivel del mar, vientos fuertes, marejadas ciclónicas e inundaciones.

El cumplimiento del contratista se mantendrá a través de la revisión y la aprobación de informes mensuales de rendimiento del proyecto, informes de situación financiera y solicitudes de reembolso documentadas a lo largo del plazo del contrato.

La NCORR también exigirá a los sub-beneficiarios y a los contratistas los planes de la Sección 3, cuando proceda, y supervisará el cumplimiento de la Sección 3 de la Ley de Desarrollo Urbano y de Viviendas de 1968 (12 U.S.C. 1701u), y las normativas de ejecución de la Parte 135 del 24 CFR.

El Estado utilizará la plantilla de informe de contrato proporcionada por el HUD (formulario PL 1132) para cargarla al Centro Encargado de Recibir Informes sobre las Subvenciones para Recuperación de Desastres (DRGR) de forma trimestral:
<https://www.hudexchange.info/resource/3898/public-law-113-2-contract-reporting-template/>.

5.4.4 Gasto puntual de los fondos

La NCORR ha adoptado procedimientos para asegurar el gasto puntual de los fondos, hacer un seguimiento de los fondos cada mes, supervisar los gastos de los sub-beneficiarios, reprogramar los fondos de manera oportuna y de prever los gastos conforme avanza el tiempo.

Los sub-beneficiarios tienen que ser capaces de informar sobre los gastos para cada actividad aprobada. Se mantiene un registro de los saldos de la cuenta para cada actividad aprobada que contabiliza los gastos acumulados, así como las obligaciones que se hayan contraído, pero que aún no se hayan pagado. Como parte de estos controles, el sistema de registro (Salesforce) incluye el envío de Solicitudes de pago para hacer un seguimiento de los gastos frente a los presupuestos de actividades preestablecidos, así como para la retención de registros relativos a los gastos. Los gastos mensuales se registran en Salesforce, así como a través de los mecanismos de informe establecidos por el equipo de Sistemas de Informes y de Negocios. El equipo de Sistemas de Informes y de Negocios también se asegura de que los gastos de fondos reales y previstos se registren en el informe de rendimiento trimestral (QPR) del sistema de Informes de Subvenciones para Recuperación de Desastres (DRGR). El uso de estos sistemas garantizará que los contratos y las facturas se paguen a tiempo.

A fin de tener un mayor control y asegurar la puntualidad de los gastos, se requerirá a los sub-beneficiarios que asistan a capacitaciones que ayudarán a definir papeles y responsabilidades claros y lo que se espera en cuanto al cumplimiento puntual conforme a todos los Contratos de Sub-beneficiarios (SRA).

La NCORR establece cronologías y objetivos estrictos dentro de cada uno de los contratos SRA celebrados con sub-beneficiarios, contratistas, consultores y beneficiarios de fondos. Estos requisitos y objetivos se detallarán de forma específica en cada contrato y se diseñarán para que sean específicos a las categorías de financiación. A todos los beneficiarios se les requiere que gasten todos los fondos dentro de cierto período según lo descrito en la Ley Pública y los Avisos de Registro Federales que rigen las obligaciones de los fondos.

En ciertas ocasiones, podría ser necesario que la NCORR re programe los fondos de subvención. Los fondos podrían tener que reprogramarse por muchas razones, entre otras:

- La Actividad no gastó todos los fondos concedidos.
 - Venció el plazo de subvención.
 - Los proyectos o los programas se terminaron por debajo del presupuesto y sobraron fondos.
- Se extinguió un contrato de subvención, sin necesidad de ser modificado.
- No se puede celebrar un contrato para una concesión prevista.
- Se determina que un proyecto no es elegible.
- Fecha de inicio del proyecto retrasada o inoportuna.
- Se identifica otra necesidad de mitigación.

La NCORR evaluará el uso de fondos trimestralmente como parte de los informes de gastos trimestrales y podría usar dichos informes como base para abordar la reasignación. De forma alternativa, los cambios en el diseño del programa que necesiten una enmienda sustancial del

Plan de acción podrían presentar una oportunidad para que la NCORR re programe los fondos de manera conveniente. A través del ciclo de subvención, los sub-beneficiarios y contratistas podrían solicitar fondos adicionales. Estas solicitudes de fondos se evaluarán según se reciban. Si los hechos y circunstancias de la solicitud garantizan fondos adicionales, y hay fondos adicionales disponibles, la NCORR puede reprogramar fondos en ese momento. Cualesquier fondos reprogramados que excedan los criterios de límites de una enmienda sustancial del Plan de acción se formalizarán a través del proceso de enmiendas sustanciales del Plan de acción.

La NCORR ha adoptado una Política de ingresos del programa y obedece esta política en la generación de cualquier ingreso procedente de programas administrados por la NCORR o por sub-beneficiarios. Los sub-beneficiarios que generen más de \$35,000 en ingresos de programa tienen que reportar dichos ingresos a la NCORR. A los sub-beneficiarios por lo general se les permitirá usar ingresos del programa para reembolsar gastos de operación, reparación y mantenimiento de un proyecto financiado con la CDBG-DR, deberán seguir las normas y requisitos de los fondos de la CDBG-DR y deberán pedir autorización a la NCORR antes de gastar ingresos del programa. Los contratos de sub-beneficiarios contienen cláusulas para el tratamiento de ingresos del programa, si procede, y requieren la notificación y aprobación de la NCORR antes de la generación de los ingresos del programa.

El HUD estableció nuevos requisitos para la celebración de contratos, los cuales proporcionan servicios o productos discretos, tales como:

- Requerir el establecimiento de un plazo de cumplimiento o fecha de conclusión en todos los contratos.
- Exigir requisitos de cumplimiento e indemnizaciones pactadas en contrato en cada contrato celebrado.
 - Los contratos que describen el trabajo realizado por servicios de consultoría de administración general no tienen que acatar este requisito.
- Prohibir la delegación o contratación con alguna otra parte de cualquier responsabilidad inherentemente gubernamental relativa a la administración de la subvención, como la supervisión, el desarrollo de políticas, el control, las auditorías internas y la gestión financiera.

La NCORR acuerda adecuar contrataciones futuras para la recuperación del huracán Florence a estos requisitos. La NCORR seguirá todas las pautas contenidas en el Manual de Adquisiciones de Carolina del Norte. Según 2 CFR §§ 200.317, los Sub-beneficiarios que utilicen fondos del Programa deben seguir todas las pautas de adquisición contenidas en 2 CFR §§ 200.318-327.

5.4.5 Planes operativos y de mantenimiento

Para sostener las inversiones financiadas por la CDBG-DR, la NCORR requiere que ciertos proyectos de infraestructura incluyan una previsión de ingresos de la operación y costos de mantenimiento en los ejercicios fiscales subsiguientes. Es posible que los fondos de la CDBG-DR no se apliquen a la operación y mantenimiento de dichas instalaciones, y en lugar de ello la NCORR requerirá que estos proyectos incluyan un plan de operación y mantenimiento antes de

la financiación. Los costos de operación y mantenimiento podrían financiarse a través de fondos de reserva, autorizaciones para contraer préstamos, nuevos impuestos o cuotas de servicios, o reasignación de recursos existentes, entre otros enfoques. La NCORR evaluará los planes operativos y de mantenimiento a fin de garantizar que los planes parezcan razonables y viables para financiar el uso a largo plazo de las instalaciones, con el entendimiento que algunos planes operativos y de mantenimiento deben ser más sólidos que otros.

5.5 Planificación a largo plazo y consideraciones de riesgo

Con la asignación de varias subvenciones a partir de dos desastres principales, la NCORR tiene una gran cantidad de fondos de planificación disponibles para emprender varias gestiones de planificación adecuadas, sustentables y de recuperación a largo plazo. Principalmente, la planificación podría enfocarse en los estándares de construcción y en decisiones de uso de terrenos que refleje una administración responsable de llanuras aluviales y humedales y que considere el aumento continuo del nivel del mar y coordine con gestiones de planificación locales y regionales.

El 29 de octubre de 2018, el Gobernador Roy Cooper firmó la Orden Ejecutiva núm. 80, “El compromiso de Carolina del Norte de abordar el cambio climático e iniciar la transición hacia una economía de energía limpia”. La O.E.80 requiere las siguientes acciones, específicas a las actividades de la NCORR:²¹

- **E.O. 80, parte dos.** Requiere que las agencias del gabinete evalúen los efectos del cambio climático en sus programas y operaciones e integren la mitigación y las prácticas de adaptación de cambio climático a sus programas y operaciones.
- **E.O. 80, parte nueve.** Requiere que las agencias del gabinete integren la adaptación climática y planificación de resistencia a sus políticas, programas y operaciones:
 - Para apoyar a las comunidades y los sectores de la economía que son vulnerables a los efectos del cambio climático; y
 - Para mejorar la capacidad de las agencias de proteger la vida y la salud humanas, la propiedad, infraestructuras naturales y construidas, recursos culturales, y otros bienes públicos y privados de valor para los norcarolinenses.

Dado que la NCDPS es una agencia del gabinete y la NCORR es una dependencia que opera dentro de la NCDPS, los requisitos de la O.E.80 se aplican a las actividades de la NCORR. Para cumplir con la O.E.80, el análisis de necesidades insatisfechas tiene que evaluar los cambios en las necesidades con base en el requisito para anticipar y responder al cambio climático en las áreas afectadas por el desastre. Este análisis informará el Plan de acción de manera que los programas propuestos incluidos ahí sean receptivos de esta orden ejecutiva.

²¹ Orden ejecutiva nro. 80. *Compromiso de Carolina del Norte para abordar el cambio climático y la transición a una economía de energía limpia.* <https://governor.nc.gov/documents/executive-order-no-80-north-carolinas-commitment-address-climate-change-and-transition>.

Aparte de los requisitos de altura de elevación de inundación vertical discutidos en la Parte 5.1 anterior, la NCORR se compromete a garantizar una administración responsable de llanuras aluviales y humedales con base en la historia de las gestiones de mitigación de inundaciones y la frecuencia e intensidad de las precipitaciones.

5.5.1 Vientos fuertes

Además de este requisito de altura vertical, la NCORR tendrá en cuenta las consideraciones de vientos fuertes en las construcciones nuevas o rehabilitadas. Hay muchos recursos informativos disponibles para salvaguardarse contra las condiciones de vientos fuertes, incluido el *FEMA 543: Guía de diseño de la serie de control de riesgos para mejorar la seguridad crítica de instalaciones contra inundaciones y vientos fuertes*. El FEMA 543 recomienda incorporar medidas de mitigación de peligros en todas las etapas y en todos los niveles de la planificación y el diseño de instalaciones críticas, tanto para las construcciones nuevas como para la reconstrucción y rehabilitación de instalaciones existentes.¹ Si bien las directrices en el FEMA 543 se aplican a las instalaciones críticas, también podrían aplicarse a la construcción nueva de otros edificios e infraestructuras. En todos los casos, la NCORR se lo delegará a expertos en ingeniería y diseño para asegurar que se aborden los peligros de vientos fuertes.

La NCORR también deberá considerar los recursos y las lecciones aprendidas en otros estados sobre la ejecución de sus programas de recuperación. El estado de Florida ha adoptado la Asesoría de recuperación de FEMA para el huracán Michael (RA) 2: Mejores prácticas para minimizar los daños por viento y filtración de agua² como un principio rector en sus programas de recuperación. Esta asesoría describe problemas específicos que se observaron en construcciones residenciales nuevas tras el huracán Michael. Las estructuras observadas se construyeron después de la adopción de la primera edición del Código de Construcción de Florida (FBC, por sus siglas en inglés) (marzo de 2002). La asesoría ofrece puntos clave que se deben considerar durante las actividades de reconstrucción y mitigación. Las referencias citadas en la asesoría contienen mejores prácticas y guías adicionales sobre problemas que normalmente se observan después de tormentas. La NCORR deberá aplicar las guías en este documento, donde sea viable, para diseñar construcciones nuevas financiadas con fondos de la CDBG-DR.

5.5.2 Aumento del nivel del mar

Al abordar la mitigación de inundaciones, también es fundamental para el proceso de planificación a largo plazo considerar los efectos del aumento del nivel del mar en las comunidades costeras del estado. Según datos de la Administración Nacional de Océanos y Atmósfera (NOAA), el nivel del mar en la costa de Carolina del Norte ha ascendido hasta 11 pulgadas por encima de su nivel en 1950.³ El aumento del nivel del mar es una creciente

¹ Agencia Federal de Administración de Emergencias. *Guía de diseño de la serie de control de riesgos para mejorar la seguridad crítica de instalaciones contra inundaciones y vientos fuertes*.

² Agencia Federal de Administración de Emergencias. *Guía de diseño de la serie de control de riesgos para mejorar la seguridad crítica de instalaciones contra inundaciones y vientos fuertes*.

³ Administración Nacional de Océanos y Atmósfera. *Datos de mareas y corrientes, Wilmington, NC*.

preocupación en las áreas costeras vulnerables del estado, ya que el aumento del nivel del mar se ha acelerado en los últimos 10 años y actualmente está aumentando a un promedio de una pulgada cada dos años. Estas medidas se han tomado con una metodología adecuada y se han vuelto cada vez más precisas, lo cual lleva a la conclusión de que el aumento del nivel del mar es una amenaza importante a las áreas costeras del estado.⁴

La NCORR se compromete a usar los mejores datos disponibles para determinar si las estructuras estarían en riesgo de un aumento del nivel del mar y evitar la construcción o la rehabilitación de estructuras que pudieran estar sujetas a riesgos mayores debido al aumento del nivel del mar y a la erosión costera.

5.5.3 Participación de partes interesadas

La NCORR se compromete a desarrollar y a poner en práctica programas de recuperación que mejor se adapten a las necesidades de las personas, las familias, las jurisdicciones locales y otras partes interesadas públicas o privadas en recuperación. Si bien la NCORR por lo general administra programas a nivel estatal, la comunicación frecuente y transparente con las partes interesadas es un componente clave del diseño del programa y una necesidad para lograr que el programa de recuperación tenga éxito. Los comentarios recibidos de partes interesadas locales, regionales y a nivel estatal será esencial para el diseño y la planificación de programas. Los comentarios se incorporan de los períodos de comentarios públicos y de reuniones ocasionales con jurisdicciones locales que se llevan a cabo por teléfono o en persona, y pueden enviarse por correo electrónico a info@rebuild.nc.gov.

5.6 Evaluación de servicios públicos requeridos

La prioridad principal de los fondos de la CDBG-DR es abordar las necesidades de recuperación de vivienda insatisfechas. Sin embargo, los fondos de la CDBG-DR pueden usarse para financiar servicios públicos que suplementan las necesidades de vivienda. Los servicios públicos incluyen actividades que ofrecen ventajas como empleo, prevención de delincuencia, cuidado infantil, atención médica, abuso de drogas, educación, asesoramiento sobre equidad de vivienda, conservación de energía, ciertas actividades de bienestar o necesidades recreativas. La Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (HCDA), en su versión vigente, permite el uso de fondos CDBG para los fines de servicios públicos conforme a HCDA 105(a)(8). De conformidad con HCDA 105(a)(8), no más de un 15 por ciento de la asignación se destinará a la prestación de servicios públicos.

Tras una evaluación de las necesidades de recuperación insatisfechas relativas a la vivienda, es evidente que algunos servicios públicos favorecerían a la recuperación de viviendas. La mayor necesidad suplementaria es prestar servicios públicos para aumentar la capacidad de construcción. La NCORR abordará este problema de capacidad mediante la financiación de programas educativos creados para aumentar las reservas de mano de obra para la construcción.

⁴ Administración Nacional de Océanos y Atmósfera. Preguntas frecuentes – *Predicciones y datos de mareas*.

En un estudio anual de empresas de construcción llevado a cabo en agosto de 2019, 33 empresas que indicaron que Carolina del Norte es el estado principal donde operan afirmaron que planean contratar para reemplazar o expandirse —el 97 por ciento desean personal artesanal y el 77 por ciento buscan trabajadores asalariados—. Al mismo tiempo, un 91 por ciento de los contratistas de Carolina del Norte afirmaron que están teniendo problemas para llenar cargos artesanales y un 73 por ciento indicaron lo mismo con respecto a los trabajos asalariados. Los empleos de construcción en el estado han disminuido en 2019, atribuido a la jubilación de trabajadores cualificados y a una falta de nuevas personas cualificadas que entran al mercado laboral⁵. La recuperación de desastres no puede suceder en el vacío, y a medida que crece la población del estado y aumenta la demanda de viviendas nuevas, los programas de recuperación de desastres enfrentarán los desafíos de las demandas del mercado de viviendas nuevas en áreas de crecimiento. En la medida de lo posible, estos programas incluirán adecuaciones para las personas con una gran variedad de discapacidades, como de movilidad, sensoriales, de desarrollo, emocionales y otras deficiencias.

5.7 Reducción del desplazamiento y aseguramiento de la accesibilidad

La NCORR continúa haciendo todo lo posible por reducir el desplazamiento temporal y permanente de personas debido a la entrega de los programas CDBG-DR y CDBG-MIT del HUD que administra. La NCORR ha acordado seguir el plan descrito en el Plan de antidesplazamiento residencial y asistencia de reubicación. La NCORR ha reducido y continuará reduciendo los impactos adversos sobre las personas de ingresos bajos a moderados que se deriven de las actividades de adquisición, rehabilitación y/o demolición asistidas con fondos proporcionados conforme al Título 1 del Desarrollo de Viviendas y Comunitario (HCD, por sus siglas en inglés) de 1974, en su versión vigente, según lo descrito en los subapartados b a g de la Parte 570.606 del 24 CFR.

Lo que es más, la NCORR continúa ofreciendo capacitación exhaustiva a sus sub-beneficiarios para adoptar el plan de Antidesplazamiento Residencial y Asistencia de Reubicación estatal o crear y adoptar su propio plan con respecto a cualquier actividad asistida con fondos de la subvención CDBG-MIT. La NCORR proporcionará orientación y aprobación a sus sub-beneficiarios que creen su propio plan. Posteriormente, los sub-beneficiarios que creen sus propios planes tienen que acatar y cumplir con la Ley de Asistencia de Reubicación Uniforme y las Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, en su versión vigente, (42 U.S.C. 4601 y siguientes) [“URA”], para cualquier hogar, independientemente del ingreso que es desplazado de manera involuntaria y permanente.

La Ley de Asistencia de Reubicación Uniforme y las Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles (URA) es una ley federal que establece estándares mínimos para programas y proyectos

⁵ GroundBreak Carolinas, LLC. *Pronóstico del sector de la construcción en Carolina del Norte*. <https://groundbreakcarolinas.com/north-carolina-construction-outlook/>

financiados por el Gobierno federal que requieren la adquisición de bienes inmuebles (bienes raíces) o el desplazamiento de personas de sus hogares, negocios o fincas. Las protecciones y asistencia de URA aplican a la adquisición, rehabilitación o demolición de bienes inmuebles en proyectos federales o financiados por el Gobierno federal.

- La Parte 24 del 49 CFR es la normativa de todo el gobierno que ejecuta la URA.
- El Manual de HUD 1378 ofrece políticas y pautas del HUD sobre la ejecución del URA y la Parte 24 del 49 CFR en los programas y proyectos financiados por el HUD.

Como parte de la condición de cumplimiento con programas sujetos al URA, la NCORR:

- Dará tratamiento uniforme, justo y equitativo de persona cuyo bien inmueble sea adquirido o que haya sido desplazada en relación con los proyectos financiados por el Gobierno federal también.
- Asegurará que se ofrezca la asistencia de reubicación a personas desplazadas para reducir el impacto emocional y financiero del desplazamiento
- Asegurará que ninguna persona o familia sea desplazada salvo que estén disponibles viviendas decentes, seguras y sanitarias (DSS) conforme a los medios financieros de la persona desplazada
- Ayudará a mejorar las condiciones de vivienda de personas desplazadas que vivan en viviendas de calidad inferior
- Promoverá y acelerará la adquisición por acuerdo y sin coerción.

En la práctica, cuando un inquilino es desplazado por una actividad de la CDBG-DR, se asignan administradores de casos de desplazamiento, tanto a los inquilinos como a los propietarios, que colaboran con los solicitantes para coordinar actividades y comunicar actualizaciones en tiempo real relativas a cuándo esperar mudarse de sus residencias, ayudar a las personas desplazadas a asegurar arreglos de vivienda temporal y todos los demás aspectos de la mudanza de pertenencias. Uno de los objetivos principales del administrador de casos es minimizar el tiempo que será afectado el inquilino o propietario coordinando el calendario de construcción en tiempo real y durante la construcción, manteniendo actualizada a la persona desplazada sobre los avances de la construcción y comunicando el plazo estimado de conclusión de obra y la mudanza final.

El Programa de Compra Total Estratégica de la NCORR es voluntario y la NCORR no utilizará el poder de expropiación. Si bien la NCORR no tiene autoridad directa para llevar a cabo la expropiación, podría solicitar a la División de Administración que ejecute la expropiación en su nombre. Aunque la NCORR no pretende usar la autoridad de expropiación del Estado, la NCORR cumplirá con los criterios de cuatro partes de expropiación conforme a los subapartados (b)(1) (i a iv) de la Parte 24.101 del 49 CFR al presentar la compra total como una opción para los solicitantes del programa de compra total.

Conforme a la política de adecuaciones razonables, los administradores de casos deberán evaluar las necesidades específicas de cada beneficiario del programa y determinar si se requiere una modificación de 504/ADA con base en los hechos y circunstancias únicos presentados por el solicitante. A fin de garantizar la accesibilidad de los solicitantes, la NCORR ha adoptado una política de la Sección 504/Ley de Estadounidenses Discapacitados (ADA) que garantiza a todos los participantes de programas el pleno derecho de tener adecuaciones razonables. Por lo demás, ninguna persona discapacitada elegible deberá, únicamente por motivo de su discapacidad, ser excluida de participar y recibir los beneficios o estar sujeta a discriminación conforme a cualquier programa o actividad financiada con fondos de la CDBG-DR proporcionados por la NCORR.

En el máximo grado posible, las modificaciones hechas a instalaciones existentes no residenciales deberán llevarse a cabo para asegurar que dichas instalaciones sean de fácil acceso a personas discapacitadas y puedan ser utilizadas por estas. Cualquier instalación no residencial nueva construida por la NCORR deberá ser diseñada y construida de modo que sea de fácil acceso a personas discapacitadas y puedan ser utilizadas por estas.

Las viviendas nuevas construidas con fondos CDBG-DR cumplirán con los estándares de accesibilidad según lo dispuesto en la Parte 40 de 24 CFR. La NCORR utilizará la [Lista de control de accesibilidad UFAS](#) como un estándar mínimo en estructuras con cinco o más unidades para asistir en el cumplimiento de la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación. La lista de control se utilizará al evaluar el diseño de todas las estructuras residenciales recién construidas (que no sean estructuras residenciales que no reciben ayuda financiera federal). La Ley de Equidad de Vivienda (incluyendo los siete requisitos básicos de diseño y construcción establecidos en la Ley de Equidad de Vivienda)⁶ también se aplica a edificios con cuatro o más unidades. Las viviendas nuevas construidas con fondos de la CDBG-DR también deberán cumplir con los Títulos II y III de la Ley de Estadounidenses Discapacitados, según proceda.

La NCORR también cumple con la Ley de Estadounidenses Discapacitados, la cual prohíbe la discriminación por razón de discapacidad en el empleo. La NCORR cumple con el Título II de la ADA en su ejecución de otros proyectos no residenciales, como infraestructura, para incluir elementos de accesibilidad en todos los sitios mejorados, como rampas de acera, áreas inclinadas en las intersecciones y la eliminación de cualquier barrera de entrada para las personas discapacitadas.

Todas las instalaciones públicas que reciben ayuda federal también deberán exceder el límite mínimo de cumplimiento de 504/ADA. A los programas multifamiliares y otros programas de desarrollo de viviendas también se les requerirá tener las cantidades mínimas de unidades de movilidad y unidades de audición/vista en una gama de habitaciones de distintos tamaños de conformidad con el 504/ADA. Junto con los programas unifamiliares, se requerirá a los programas de alquiler de viviendas económicamente asequibles que tengan la firma de un

⁶Accesibilidad a Vivienda Justa Primero. *Requisitos de vivienda justa*.

arquitecto o ingeniero en un formulario en el que declaran que la unidad diseñada cumple con 504/ADA.

El no entregar las unidades construidas adecuadamente para cumplir con 504/ADA tendrá como consecuencia que no se le pagará a la constructora y esta se considerará que está incumpliendo sus obligaciones contractuales hasta que corrija las deficiencias.

Carolina del Norte reúne las condiciones de estado de refugio seguro, ya que más de un 5 por ciento de su población habla en el hogar otra lengua materna que no sea el inglés. La LAP adoptada está consciente de dichas estadísticas demográficas y ofrece material impreso de documentos vitales en español y proporcionará otros servicios de traducción lingüística según sea necesario.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

6.0 Metodología de asignación

La consideración más importante al desarrollar actividades de la CDBG-DR y la asignación de fondos es la Evaluación de las necesidades de recuperación insatisfechas. La evaluación, que se encuentra en la Parte 4.0 anterior, repasa las necesidades de recuperación del estado tras el huracán Florence. Para las actividades financiadas por la CDBG-DR, el enfoque continúa siendo la restauración de las viviendas afectadas y otros servicios necesarios para suplementar la recuperación de viviendas.

6.1 Nexos entre necesidad de recuperación insatisfecha y planificación

A continuación se presenta una lista detallada de los programas financiados. Cada programa financiado es una respuesta directa a una necesidad insatisfecha identificada en la Sección 4.0 anterior. La actividad elegible CDBG se presenta como el subapartado de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario, o como una exención específica según lo indicado en el Aviso. Los criterios del objetivo nacional del HUD incluyen lo siguiente:

- **LMA (beneficios en área de ingresos bajos a moderados).** Actividades que ofrecen beneficios que están a disposición de todos los residentes de un área particular, de los cuales al menos un 51 por ciento tiene ingresos de bajos a moderados. La NCORR identifica el área de servicio de una actividad LMA.
- **LMC (clientela limitada de ingresos bajos a moderados).** Actividades que benefician a determinadas personas de ingresos bajos a moderados. Las actividades LMC ofrecen beneficios a un grupo específico de personas en lugar de a todos los residentes de un área particular.
- **LMH (beneficios de vivienda para familias de ingresos bajos a moderados).** Actividades realizadas que mejoran o proporcionan estructuras residenciales permanentes que serán ocupadas por familias de ingresos bajos a moderados.
- **LMB (Compra total, ingresos bajos a moderados).** Establecido por el HUD en 82 FR 36825 para permitir que se alcance el Objetivo nacional cuando los fondos de la CDBG-DR se usan para una concesión de compra total con fines de adquirir viviendas que pertenezcan a una familia LMI elegible, en el cual el monto de la concesión (incluida la ayuda de reubicación opcional) es mayor que el valor justo de mercado después del desastre (actual) de dicha propiedad.
- **LMHI (Incentivo de vivienda para familias de ingresos bajos a moderados).** Establecido por el HUD en 82 FR 36825 para permitir que se alcance el Objetivo nacional cuando los fondos de la CDBG-DR se usan para una concesión de incentivo de vivienda, vinculada a la compra total voluntaria u otra adquisición voluntaria de vivienda que pertenezca a una familia LMI elegible, para la cual el incentivo de vivienda se da con fines de mudanza fuera de la llanura aluvial afectada o a un área de menor riesgo, o cuando el

incentivo de vivienda es con fines de proporcionar o mejorar estructuras residenciales que, al concluirse, serán ocupadas por una familia LMI.

- **UN (Necesidad urgente).** Los proyectos de Necesidad urgente incluyen proyectos que suponen una amenaza grave e inmediata a la salud o bienestar de la comunidad, que son de origen reciente o recientemente se hicieron urgentes, y que no pueden ser financiados por otros medios.

Este Plan de acción no modifica ningún estándar federal ni otros requisitos legales. Cualquier gestión del estado de Carolina del Norte o sus agentes de modificar dichos estándares u otros requisitos legales tiene que ser precedido por los procedimientos ordinarios para solicitar una exención a la autoridad federal correspondiente. Según lo estipulado en la Ley Pública 115-23: “el secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano podría eximir cualquier disposición, o especificar requisitos alternativos para dicha disposición, de cualquier estatuto o normativa que el secretario administra en relación con la obligación del secretario o el uso del beneficiario de estos fondos (salvo por requisitos relacionados con equidad de vivienda, no discriminación, normas laborales y el medio ambiente) si el secretario determina que existe causa justificada para la exención o requisito alternativo, y tal exención o requisito alternativo no sería incoherente con el objetivo general del Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974”. El aviso de exenciones propuestas tiene que acompañarse de pruebas de comentarios públicos, incluyendo, entre otros, la evaluación y los comentarios de residentes, negocios y otras instituciones de bajos recursos y minoritarios.

6.2 Asignaciones y planificación

La asignación total combinada de la CDBG-DR establecida en PL 115-54 y PL 116-0 es de \$542,644,000. La NCORR apartó el cinco por ciento de estos fondos (\$27.1 millones) para los costos administrativos relacionados con las actividades de recuperación descritas a continuación.

Teniendo en cuenta la mayor necesidad pendiente y de acuerdo con las orientaciones del HUD para abordar principalmente la recuperación de las viviendas, **se asignan \$457 millones a un conjunto de programas en beneficio de los propietarios de viviendas (el Programa de Recuperación para Propietarios)**. Esta asignación se ha incrementado sustancialmente con respecto al Plan de acción original debido al mayor interés en este programa cuando se volvieron a abrir las solicitudes en el verano de 2020 y antes de que se cerrara el periodo de solicitud de asistencia el 21 de abril de 2023.

La NCORR reconoce los desafíos de recuperación importantes a los que se enfrentan los inquilinos en todas las áreas afectadas del estado. Aproximadamente una de cada cuatro personas que reciben asistencia de la FEMA son inquilinos. Para abordar la importante necesidad de recuperación de los inquilinos, **se asignan \$54 millones al Fondo para el Desarrollo de Viviendas Asequibles**.

La asignación de fondos en áreas MID refleja las decisiones MID que el HUD tomó con respecto al huracán Florence. De conformidad con la ley de créditos de 2019, el Estado puede usar indistintamente los fondos asignados en respuesta al huracán Matthew con los fondos asignados en respuesta al huracán Florence para las mismas actividades, y viceversa, en las áreas más afectadas y desfavorecidas. Por lo tanto, se supone que las áreas MID incluyen las áreas que también se definieron como MID tras el huracán Matthew (Bladen, Columbus, Cumberland, Edgecombe, Robeson y Wayne). El 20 por ciento restante de la asignación “que no era MID” se reservó para las áreas que se han declarado como las más afectadas según lo reflejado en el análisis de necesidades de recuperación insatisfechas que se concluyó más arriba.

6.3 Método de distribución y entrega

En ejecuciones y entregas de la CDBG anteriores, la NCORR ha priorizado constantemente la concesión de fondos a comunidades que sostuvieron los daños más graves a causa de los huracanes Matthew y Florence. La NCORR continúa prestando ayuda a cada condado afectado, con un enfoque principal en aquellas personas que fueron más afectadas y están en una situación más desfavorecida.

Si se determina que los SRA son favorables para la NCORR para el uso oportuno y competente de los fondos de la CDBG-DR, el método de distribución de fondos para el sub-beneficiario se detallará en el SRA. Los SRA nuevos y actualizados también incluirán lo siguiente:

- El límite de la subvención y el monto que se ha de subconceder.
- El uso de los fondos de la CDBG-DR por organización responsable, actividad y área geográfica.
- Los criterios de elegibilidad y el objetivo nacional de la CDBG, así como cualquier criterio adicional para el uso de fondos del sub-beneficiario.

Para la selección de sub-beneficiarios se sopesarán los siguientes factores, en orden de importancia:

- La concordancia del sub-beneficiario con los objetivos y prioridades de la CDBG-DR.
- La capacidad del sub-beneficiario.
- Posibilidad de llevar a cabo el proyecto o el programa.
- Costo y/o aprovechamiento del proyecto o del programa.

Se podrían poner en práctica condiciones específicas a los SRA según la selección de criterios expuesta anteriormente. Los subcriterios podrían expandirse al seleccionar estos criterios a fin de poder comprender a fondo la índole del proyecto propuesto. Los criterios de selección específicos se incorporarán en manuales y directrices del programa específicos. La NCORR resalta que los fondos de la CDBG-DR no pueden usarse en actividades no elegibles, incluyendo, entre otras, un pago obligatorio de hipoteca, construcción de presa/ribero más allá del impacto

original, pagos incentivos a familias que se mudan a llanuras aluviales afectadas por el desastre, ayuda a servicios públicos de propiedad privada y la no priorización de ayuda a negocios que cumplen la definición de negocio pequeño. La NCORR se asegurará de que todos los fondos de la CDBG-DR se destinen a usos elegibles.

6.4 Poblaciones vulnerables

De importante preocupación son las viviendas que por lo general sirven a las poblaciones vulnerables, como las viviendas transitorias, viviendas de asistencia permanentes, viviendas permanentes para personas y familias (incluidas las subpoblaciones) que no tienen hogar y corren el riesgo de no tener uno, y desarrollos de viviendas públicas.

La NCORR crea cada programa teniendo en cuenta a las personas en recuperación, especialmente en lo que concierne a personas con necesidades de acceso y funcionales que requerirán ayuda para acceder y/o recibir los recursos para desastres de la CDBG-DR. Estas personas podrían ser niños, adultos mayores, personas con discapacidades, de diversas culturas, con obstáculos de transporte, personas sin hogar, con trastornos médicos crónicos, y/o con dominio limitado para hablar, leer y comprender el inglés, o no hablar nada de inglés.

6.4.1 Definición de términos

El HUD y otros requisitos y estándares federales interdisciplinarios se aplican a las actividades propuestas en el presente Plan de acción. A continuación se presentan estos requisitos y estándares y algunas definiciones de estos puntos.

- **Accesibilidad y estándares de accesibilidad.** La Ley Uniforme de Estándares de Accesibilidad (UFAS) requiere que los edificios e instalaciones diseñados, construidos o alterados con fondos federales sean accesibles y estos estándares se establecieron para definir lo que significa “accesible”. La UFAS es uno de los estándares que el sub-beneficiario federal deberá usar para cumplir con el Título II de la Ley de Estadounidenses Discapacitados.
- **Fomento Afirmativo de Equidad de Vivienda (AFFH, por sus siglas en inglés).** El AFFH es un requisito legal en el que se le exige a la NCORR que fomente los requisitos de la Ley de Equidad de Vivienda. La obligación de promover afirmativamente la equidad de vivienda ha estado en la Ley de Equidad de Vivienda desde 1968 (para obtener más información, consulte el Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, 42 U.S.C. 3608 y la Orden ejecutiva núm. 12892).
- **Áreas de oportunidad.** El Gobierno federal define las áreas de altas oportunidades ya sea como un área designada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) como Área de Difícil Desarrollo (DDA) durante cualquier año cubierto por el Plan de Deber de Servir o en el año antes de la fecha de entrada en vigencia del Plan, cuyo índice de pobreza es menor que el índice especificado por FHFA en la Guía de Evaluación, aquellas vías con índices de pobreza inferiores al 10 por ciento (para DDA metropolitanos) e inferiores al 15

por ciento (para DDA no metropolitanos); o un área designada por algún Plan de Asignación Adecuado (QAP), estatal o local, como área de altas oportunidades y que satisface una definición identificada como elegible de obtener un crédito del Deber de servir en la Guía de evaluación para la emisión de Créditos tributarios para viviendas de bajos ingresos.

- **Participación comunitaria.** El objetivo principal es dar a los ciudadanos en lugares donde se llevarán a cabo las actividades financiadas por la CDBG la oportunidad de participar en un papel de asesoría en la planificación, ejecución y asesoramiento de programas y proyectos propuestos. La NCORR se compromete a escuchar a todas las personas impactadas independientemente de su raza, color, origen nacional, ingreso o cualquier otra posible disparidad social.
- **Comunicación eficaz.** Los métodos de comunicación incluyen el suministro de ayudas y servicios auxiliares adecuados, como intérpretes, transcripción en tiempo real asistida por computadora (CART), videos subtítulos con descripción audible de video, dispositivos de alarma visuales, un termostato hablante, comunicaciones electrónicas y sitios web accesibles, documentos en formatos alternativos (por ejemplo, braille, letra grande) o ayuda para leer o llenar un formulario, etc.
- **Justicia medioambiental.** La justicia medioambiental significa asegurar que el medio ambiente y la salud humana se protejan de manera equitativa para todas las personas independientemente de la raza, el color, el origen nacional o el ingreso. La Orden ejecutiva núm. 12898, “Medidas federales para abordar la justicia medioambiental en poblaciones minoritarias y poblaciones de bajos ingresos” (2/94), requiere que ciertas agencias federales, incluido el HUD, consideren cómo los proyectos asistidos por el Gobierno federal podrían tener efectos altamente desproporcionados y adversos en la salud humana o el medio ambiente en las poblaciones minoritarias y de bajos ingresos.
- **Equidad de vivienda e igualdad de oportunidades.** La NCORR se compromete a trabajar para eliminar la discriminación de vivienda, promover las oportunidades económicas y lograr comunidades diversas e inclusivas liderando a la nación en el cumplimiento, administración, desarrollo y entendimiento público de las políticas y leyes federales de equidad de vivienda. Las leyes implantadas y ejecutadas por FHEO incluyen la Ley de Equidad de Vivienda, Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, la Sección 109 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, Títulos II y III de la Ley de Estadounidenses Discapacitados de 1990, la Ley de Barreras Arquitectónicas de 1968 y la Ley de Discriminación por Edad de 1975.
- **Dominio limitado del inglés.** Conforme al Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 y de conformidad con precedentes del Tribunal Supremo en *Lau contra Nichols*, a los beneficiarios de asistencia financiera federal se les requiere que tomen medidas razonables para asegurar que personas con dominio limitado del inglés (LEP) tengan acceso significativo a sus programas y actividades. De conformidad con la Orden ejecutiva núm. 13166, el requisito de acceso significativo de las normativas del Título VI y el análisis de

cuatro factores establecido en la Guía LEP del Departamento de Justicia (DOJ) se aplican a los programas y actividades de agencias federales, incluso el HUD. Además, la O.E. 13166 exige a cada agencia federal que proporciona ayuda financiera a entidades no federales que publique guías sobre cómo sus beneficiarios pueden ofrecer acceso significativo a personas LEP y así cumplir con las normativas del Título VI que prohíben que los beneficiarios de financiación restrinjan en modo alguno a una persona a disfrutar de cualquier ventaja o privilegio disfrutado por otras personas que reciben cualquier servicio, ayuda financiera u otro beneficio según el programa. La Ley de Equidad de Vivienda prohíbe la discriminación de origen nacional tanto en las viviendas privadas como en las asistidas financieramente por el Gobierno federal.

Por ejemplo, un proveedor de viviendas no puede imponer condiciones menos favorables a un grupo de residentes de cierto origen nacional y tomar ventaja de su capacidad limitada de leer, escribir, hablar o entender el inglés.

- **Áreas y poblaciones minoritarias de bajos ingresos.** Una población de bajos ingresos se define como un grupo de personas que viven en proximidad geográfica entre sí, o un grupo de personas geográficamente disperso o transitorio (migrante) que tienen ingresos de hogar al nivel de pobreza o debajo de este. Las personas que son miembros de los siguientes grupos poblacionales se consideran minorías: indígenas estadounidenses o nativos de Alaska, asiáticos o isleños del Pacífico, negros (no de origen hispano) o hispanos. Una población de bajos ingresos o minoritaria puede identificarse de una de las siguientes maneras: las personas de bajos ingresos o minoritarias constituyen más de un 50% de la población del área del proyecto, o el porcentaje de personas de bajos ingresos o minoritarias en un área afectada es el doble del total del condado o el estado (por ejemplo: un 30% del área del proyecto es de bajos ingresos, pero solo un 15% del condado es de bajos ingresos). Pueden usarse varios métodos para determinar si hay poblaciones de bajos ingresos o minoritarias presentes en su área de proyecto. El método más común y justificable es evaluar los datos proporcionados por la Oficina del Censo de EE. UU. Estos datos pueden obtenerse de la sección de [American Factfinder](#) en el sitio web de la Oficina del Censo. El sitio web mantiene datos para varias áreas, como, por ejemplo, todo el país, un estado, un condado, área de censo, grupo de bloques y bloque. Para la mayoría de proyectos, los datos del área de censo o grupo de bloques son los más relevantes.
- **No discriminación.** La práctica de llevar a cabo programas de modo que a ningún solicitante o posible solicitante se le trate de manera distinta por motivo de raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar y discapacidad. Esto también incluye tomar medidas para garantizar el acceso de las personas con Dominio limitado del inglés (LEP) y discapacitadas. Carolina del Norte también prohíbe la discriminación con base en la orientación sexual y la identidad de género.
- **Clases protegidas.** Las siete clases protegidas conforme a la Ley Federal de Equidad de Vivienda son el color, la discapacidad, la condición familiar (es decir, tener hijos menores de 18 años en un hogar, incluyendo mujeres embarazadas), el origen nacional, la raza, la

religión y el sexo. La discriminación por edad (las personas de 40 años o mayores) o información genética también está prohibida.

- **Adecuaciones razonables.** Un cambio, excepción o ajuste a una regla, política, práctica o servicio que pudiera ser necesario para que una persona con discapacidades tenga oportunidad igualitaria de usar y disfrutar de una vivienda, incluyendo los espacios públicos y de uso común, o para cumplir sus obligaciones del programa. Tenga en cuenta que la ADA a menudo se refiere a este tipo de adecuaciones como “modificaciones”. Cualquier cambio en la forma en que se acostumbran a hacer las cosas que permita a una persona con discapacidades a disfrutar de oportunidades de vivienda o cumplir los requisitos del programa es una adecuación razonable. Es decir, las adecuaciones razonables eliminan las barreras que impiden a las personas con discapacidades participar de manera plena en las oportunidades de vivienda, incluyendo las viviendas privadas y los programas o actividades asistidos por el Gobierno federal. Los proveedores de viviendas no pueden exigir a personas con discapacidades a pagar cuotas o depósitos extras o imponer cualquier otra condición especial o requisito como condición para obtener adecuaciones razonables.

6.4.2 Abordamiento de las necesidades y la ubicación de poblaciones vulnerables

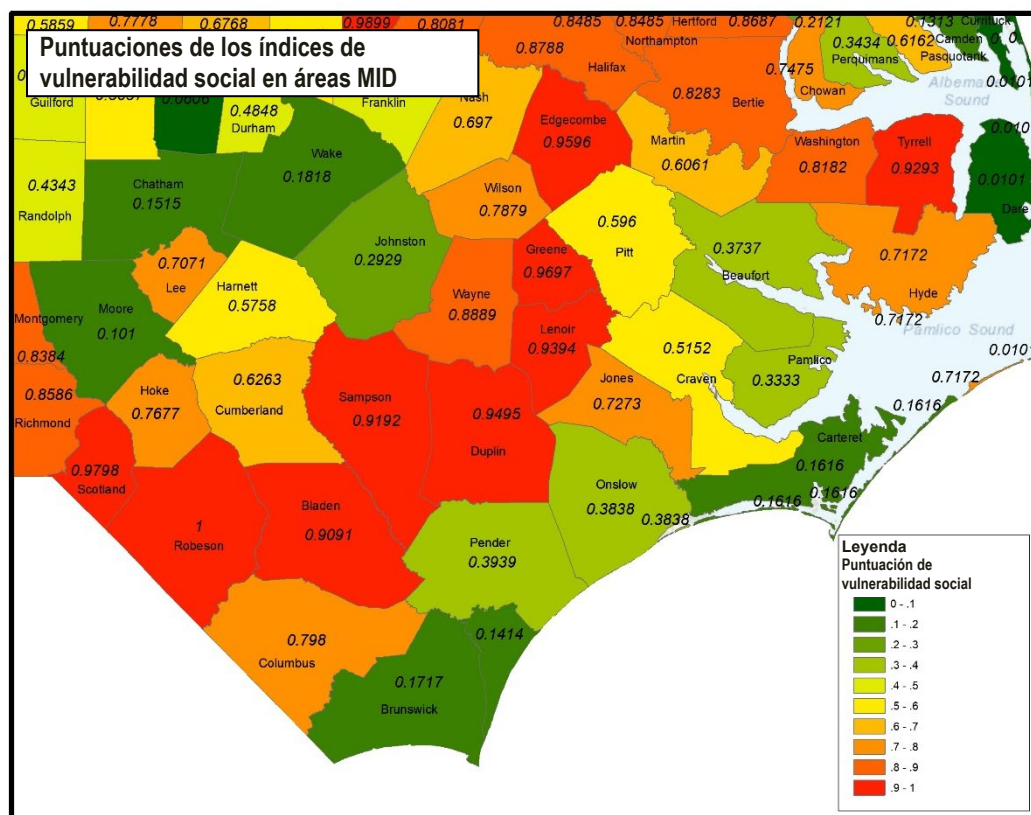
La NCORR tiene en cuenta el suministro de recursos especializados, que podrían incluir, entre otros, servicios sociales públicos o privados, arreglos de transporte, información, intérpretes, traductores, tarjetas I-speak y otros servicios para las personas que tengan deficiencias visuales o del habla, durante el proceso del Plan de acción, sin costo alguno. La NCORR se encarga de asegurar que las personas puedan acceder a los recursos para la recuperación de desastres.

Un análisis completo de la población demográfica en las áreas afectadas por el huracán Florence en proceso de recuperación se encuentra en la Parte 4.6 del Plan de acción. La NCORR cree que el programa de desarrollo de viviendas económicamente asequibles es una vía para ayudar a las poblaciones vulnerables en el proceso de recuperación. La NCORR priorizará mediante sus criterios de selección los proyectos de viviendas económicamente asequibles, los cuales incluyen servicios para personas y familias de muy bajos recursos, para proporcionar vivienda transitoria o de apoyo, para las personas sin hogar o en riesgo de perder su hogar, los adultos mayores, las personas discapacitadas, y las personas con adicciones al alcohol o a las drogas. El Fondo de Restauración de Viviendas Públicas también ayudará a las personas que se estén recuperando de un desastre que actualmente participan, o es posible que participen, en programas de viviendas públicas.

A continuación se presenta el mapa del Índice de vulnerabilidad social del Centro de Control de Enfermedades (actualizado en 2016) del estado de Carolina del Norte. La puntuación de vulnerabilidad social indicado a continuación para cada condado es un total de la vulnerabilidad de factores socioeconómicos, composición del hogar y discapacidad, condición e idioma minoritarios, y de vivienda y transporte. Los condados se clasifican de 0 a 1. A los condados que

están dentro del 10 por ciento más alto de vulnerabilidad —es decir, los más vulnerables— se les asigna una calificación de 1. Las calificaciones más cercanas a 0 son relativamente menos vulnerables que las calificaciones más cercanas a 1.

Figura 1 - Índice de vulnerabilidad social



El condado de Robeson presenta un desafío único por el hecho de ser el condado más vulnerable en el ámbito social, antes de contabilizar los efectos dobles y la designación MID tanto para el huracán Matthew como para el Florence. Del mismo modo, una muestra de áreas MID, como Scotland, Bladen y Duplin, presentan desafíos similares con una puntuación de vulnerabilidad social cercana a 1. El condado de Edgecombe, área MID durante la recuperación del huracán Matthew, también tiene una alta puntuación de vulnerabilidad social. El conocimiento de estas vulnerabilidades es crucial para comprender los desafíos de recuperación únicos en estas áreas y asegurar que los programas de recuperación contabilicen esas vulnerabilidades y, de ser posible, las aborden.

La NCORR se compromete con la Promoción afirmativa de vivienda equitativa, y cumple con las leyes de derechos civiles en la ejecución de sus programas. Asimismo, la NCORR entiende la complejidad de la resistencia de viviendas en áreas racial y étnicamente concentradas, así como de las áreas donde se concentra la pobreza. La NCORR colaborará con partes interesadas afectadas a fin de determinar la mejor línea de acción para proveer soluciones de vivienda equitativas y significativas a todas las personas afectadas. Para atender mejor a las poblaciones

vulnerables como las que requieren viviendas transitorias, viviendas de apoyo permanentes, viviendas permanentes para personas y familias (incluidas las subpoblaciones) sin hogar y que corren el riesgo de perderlo, y desarrollos de viviendas públicas, la NCORR se comunicará con Autoridades de Viviendas Públicas (PHA) municipales para apoyar las necesidades de resistencia de las viviendas públicas a nivel local con el fin de ayudar a atender a estos grupos. Además, la consulta a residentes es un requisito según el proceso del Plan PHA y requiere la coordinación entre la PHA y el Proceso de planificación consolidada. Antes de gastar fondos de la CDBG-DR, la NCORR colaborará con las PHA para llegar a comunidades LMI y minoritarias.

A nivel organizacional, la NCORR ha buscado personal y recursos para asegurar que las poblaciones vulnerables reciban un trato justo y equitativo. La NCORR tiene un Equipo de resistencia especial, encargado de ayudar a la Función de apoyo de recuperación de viviendas (RSF), una fuerza laboral parcialmente encargada de abordar la desigualdad. Algunos integrantes clave del personal de la NCORR también han participado en la Capacitación con enfoque de “aguas subterráneas o problemas subyacentes” del Instituto de Equidad Racial, un programa reconocido a nivel nacional por ayudar a personas y organizaciones que desean entender y abordar proactivamente el racismo, tanto en su organización como en la comunidad.

La NCORR ha tomado medidas adicionales para abordar las necesidades de personas y familias de ingresos extremadamente bajos (ELI), definidas como las que ganan lo mismo o menos que el 30 por ciento del ingreso medio del área, así como las personas discapacitadas. En los criterios de priorización de las propuestas de viviendas económicamente asequibles recibidas para el Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles, las propuestas que incluyen consideraciones para estos grupos serán priorizadas antes que proyectos similares que no incluyen planes para dichas poblaciones.

La NCORR se compromete a reconstruir las comunidades dañadas de una manera más resiliente que promueva de manera afirmativa las oportunidades de equidad de vivienda a todos los residentes. Por esta razón, el análisis identifica qué vecindarios afectados tienen una concentración desproporcionada de poblaciones minoritarias, así como las que tienen un Dominio limitado del inglés. A medida que estas comunidades se reconstruyen, el Estado se enfocará en sus esfuerzos de planificación y alcance para asegurar que la reconstrucción sea equitativa en todos los vecindarios, incluyendo adoptar disposiciones para toda la información disponible acerca de los fondos y programas de la CDBG-MIT tanto en inglés como en español y tener servicios adecuados de traducción, interpretación y otros servicios para personas con discapacidades, sin costo y accesible al público de conformidad con todas las normativas del HUD y las directrices del programa.

Tabla 1 - Estadísticas demográficas clave, condados afectados por Florence

Condado	Área MID	Población LMI	Población total	% LMI	Minoría	Hispanos	LEP	Personas discapacitadas
Condado de Anson	-	12,005	24,295	49.41%	48.6	4.3%	4.9%	12.5%
Condado de Beaufort	-	19,205	47,075	40.80%	25.1%	8.0%	6.1%	13.1%
Condado de Bladen	Sí	16,735	34,105	49.07%	42%	7.5%	3.0%	21.6%
Condado de Brunswick	Sí	47,235	115,025	41.06%	17%	4.7%	2.10%	17.2%
Condado de Carteret	Sí	26,895	67,125	40.07%	11 %	4.2%	1.8%	19.9%
Condado de Chatham	-	28,425	66,565	42.70%	12.7%	12.3%	5.8%	10.3%
Condado de Columbus	Sí	24,610	54,415	45.23%	38%	5.0%	2.6%	20.1%
Condado de Craven	Sí	36,490	100,565	36.28%	30 %	7.0%	3.6%	17.4%
Condado de Cumberland	Sí	117,930	314,220	37.53%	51%	11.2%	3.2%	14.0%
Condado de Duplin	Sí	29,900	58,775	50.87%	36%	21.3%	12.1%	19.0%
Condado de Durham	-	134,820	275,290	48.97%	37.3%	13.7%	8.9%	7.0%
Condado de Greene	-	9,090	19,235	47.26%	36.8%	15.5%	7.1%	18.1%
Condado de Guilford	-	205,120	490,610	41.81%	35.1%	8.2%	5.7%	7.5%
Condado de Harnett	-	48,490	121,000	40.07%	22.0%	13.0%	3.5%	10.1%
Condado de Hoke	-	20,520	49,850	41.16%	35.3%	13.6%	5.2%	13.4%
Condado de Hyde	-	1,640	5,005	32.77%	29.0%	9.2%	6.9%	6.8%
Condado de Johnston	-	92,715	176,620	52.49%	16.8%	14.0%	5.5%	10.5%
Condado de Jones	Sí	4,565	10,040	45.47%	34%	4.2%	2.4%	23.8%
Condado de Lee	-	23,400	58,375	40.09%	20.1%	19.5%	8.4 %	11.6%
Condado de Lenoir	-	27,790	57,525	48.31%	41.5%	7.5%	4.8%	19.1%
Condado de Moore	-	36,635	90,530	40.47%	12.2%	6.8%	2.5%	10.1%
Condado de New Hanover	Sí	94,235	206,370	45.66%	19%	5.3%	2.8%	12.6%
Condado de Onslow	Sí	58,239	170,790	34.10%	26%	11.8%	2.0%	16.9 %
Condado de Orange	-	54,145	128,180	42.24%	11.8%	8.6%	6.0%	5.9%
Condado de Pamlico	Sí	4,965	12,350	40.20%	24%	3.6%	0.50%	20.8%
Condado de Pender	Sí	22,025	53,820	40.92%	23%	6.4%	3.0%	16.7%
Condado de Pitt	-	75,519	167,660	45.04%	35.7%	6.3%	2.6%	8.9%
Condado de Richmond	-	21,705	44,665	48.60%	32.0%	6.7%	3.4%	13.2%
Condado de Robeson	Sí	70,970	131,455	53.99%	16.6%	8.3%	3.6%	16.6%

Condado	Área MID	Población LMI	Población total	% LMI	Minoría	Hispanos	LEP	Personas discapacitadas
Condado de Sampson	-	29,415	62,945	46.73%	26.6%	20.4%	9.8%	13.8%
Condado de Scotland	Sí	17,835	33,675	52.96%	55%	2.8%	0.40%	19.5%
Condado de Union	-	73,680	211,280	34.87%	12.3%	11.4%	4.9%	6.3%
Condado de Wayne	Sí	52,850	121,450	43.52%	32.3%	12.3%	6.2%	12.2%
Condado de Wilson	-	34,285	80,005	42.85%	40.4%	10.8%	4.7%	11.4%

6.4.3 Poblaciones LMI

A consecuencia del racismo histórico y estructural, las comunidades de color se concentran desproporcionadamente en vecindarios de ingresos bajos a moderados (LMI). En todos los 16 condados que se consideran zonas más afectadas y desfavorecidas (MID) para los fondos de la CDBG-DR tras Florence, el ingreso medio por persona de familias de raza blanca es más alto que el ingreso medio de familias afroamericanas y latinas/hispanas, y el ingreso medio por persona es más alto que el ingreso medio de familias indígenas estadounidenses en todos los condados excepto en dos. El ingreso medio por persona de raza blanca es al menos dos veces mayor que el ingreso medio por persona afroamericana en dos condados, y al menos dos veces mayor que el ingreso medio por persona hispana/latina en 11 de los 16 condados. Dadas estas disparidades raciales en cuanto a ingresos en todos los condados afectados, es particularmente importante considerar cómo este plan de acción afecta a las comunidades LMI, de ingresos muy bajos (VLI) y de ingresos extremadamente bajos (ELI). Las familias de ingresos bajos tienen menos recursos para prepararse contra las tormentas —como elevar estructuras, salirse de zonas de inundación o fortalecer la construcción de la vivienda— y menos recursos que pueden dedicar a la recuperación de tormentas, lo que pone a estas familias frente a un riesgo aún mayor de daños continuos, ya que no se llevan a cabo reparaciones. Las familias de ingresos bajos también podrían tener menos capacidad de reubicarse durante los desastres. Todos estos factores pusieron a estas comunidades en riesgo de soportar mayores daños durante el huracán Florence y continuarán poniéndolas en riesgo durante tormentas futuras. El programa de ReBuild NC se ha creado explícitamente para ayudar a los ciudadanos más vulnerables de Carolina del Norte. Estos ciudadanos, como reconoce acertadamente el HUD y la NCORR, se enfrentan a las barreras más grandes en la recuperación a largo plazo.

La NCORR está comprometida a atender a la población LMI de las áreas afectadas del estado. Un mínimo de un 70 por ciento de todos los fondos asignados tiene que usarse para favorecer a las personas y familias de ingresos bajos a moderados. En el máximo grado posible, los grupos VLI y ELI también serán atendidos a través del Fondo para el Desarrollo de Viviendas Asequibles.

Los componentes de viviendas económicamente asequibles de la asignación de la CDBG-DR se mantienen asignadas al 100 por ciento para favorecer a las personas y familias LMI. En la

medida de lo posible, también se entregarán todos los demás programas a fin de maximizar las ventajas de personas y familias LMI.

6.4.4 Requisitos de asequibilidad económica

En 83 FR 40314, el HUD aclaró los requisitos de asequibilidad económica para las construcciones nuevas y la rehabilitación de unidades. Asequibilidad económica en las construcciones nuevas con fines de ser propietario, rehabilitar o reconstruir los proyectos de alquiler multifamiliares con ocho o más unidades, y construcción nueva de proyectos multifamiliares con cinco o más unidades.

Tabla 2 - Períodos de asequibilidad económica

Tipo de proyecto	Uso	Período de asequibilidad económica
Construcción nueva de viviendas unifamiliares para personas y familias LMI	Propiedad	5 años
Rehabilitación o reconstrucción de proyectos multifamiliares, 8 o más unidades	De alquiler	15 años
Construcción nueva de proyectos multifamiliares, 5 o más unidades	De alquiler	20 años

Las unidades de alquiler sujetas a estos requisitos de asequibilidad económica tienen que arrendarse a personas y familias LMI a niveles de alquiler económicamente asequibles. La NCORR define los niveles de alquiler económicamente asequibles en la descripción del programa de Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles en la Parte 7.4.

Las unidades de alquiler que sean rehabilitadas o reconstruidas con menos de ocho unidades, y las unidades de alquiler que sean de construcción nueva con menos de cinco unidades no están sujetas a estos requisitos de asequibilidad económica, aunque es posible que ciertos fondos de reparto de costos exijan otros requisitos, o que dichos requisitos se impongan como condición para participar en el Fondo de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles. La NCORR requerirá como mínimo un período de asequibilidad económica de cinco años en las unidades ofrecidas a través del Programa de Recuperación de Propiedades Alquiladas Pequeñas, el cual ofrece propiedades de una a cuatro unidades. Podrían establecerse períodos de asequibilidad económica por más de cinco años con base en los costos del proyecto, el tipo de proyecto o el alcance del proyecto. Por el contrario, los períodos de asequibilidad económica no se aplican a la rehabilitación o reconstrucción de una propiedad unifamiliar.

La NCORR se asegurará de que los requisitos de asequibilidad económica se hagan cumplir mediante restricciones de escritura, pactos o mecanismos similares según el tipo y el alcance del proyecto financiado. Antes de comenzar la construcción se proporcionarán al solicitante del programa ciertas condiciones de recompra de fondos subvencionados o prestados para los

proyectos sujetos a estos requisitos de asequibilidad económica. La NCORR o cierto sub-beneficiario se encargará de garantizar que las cláusulas de reventa y recompra para cada proyecto financiado sujeto a estos requisitos se cumplan durante la ejecución del proyecto. Las cláusulas de recompra serán específicas a cada proyecto financiado, pero la NCORR como mínimo tendrá que:

- Hacer cumplir la recompra de los fondos de subvención o préstamo si se determina que se ha violado el período de asequibilidad económica.
- Llevar a cabo ocasionalmente supervisión en sitio o tener responsabilidades de supervisar la subconcesión a sub-beneficiarios para garantizar el cumplimiento.
- Colocar cláusulas específicas de recompra en las restricciones de escritura, pactos, derechos de retención u otros mecanismos de modo que un cambio de uso o titularidad requiera el pago de fondos.

La NCORR o sus sub-beneficiarios evaluarán los hechos y las circunstancias de las categorías que desencadenen la recompra, como un cambio de titularidad o venta, y determinará si la deficiencia puede ser remediada antes de comenzar la readquisición de fondos.

6.4.5 Estado de la solicitud

La NCORR se compromete a compartir de manera oportuna y precisa actualizaciones sobre las solicitudes a la variedad de programas que aceptan solicitudes directamente de personas y familias en recuperación.

En cuanto a todos los programas directos de servicio a solicitantes, los solicitantes pueden obtener más información sobre el estado de su solicitud a través de los siguientes métodos:

- 833-ASK-RBNC (833-275-7262).
- Llamada directa al administrador de casos asignado y.
- Correo electrónico directo al administrador de casos asignado.

6.5 Oportunidades de aprovechamiento

La NCORR se compromete a promover los programas y actividades de recuperación que ofrecen ventajas a largo plazo y mejor resistencia para peligros actuales y futuros. La NCORR también alinea sus programas o proyectos de la CDBG-DR con otras mejoras de capital federales, estatales, regionales o municipales planificadas, cuando sea posible, incluyendo otras subvenciones CDBG-DR y CDBG-MIT.

El esfuerzo de recuperación para el estado de Carolina del Norte ha sido apoyado a través del suministro de varias fuentes de financiación. De interés principal para la recuperación son los fondos recibidos para la Asistencia Pública (PA) de FEMA, la Asistencia Individual (IA) de FEMA, Programa de Subvenciones de Mitigación de Riesgos (HMGP) de FEMA, los Préstamos para Desastres de la Administración de las Pequeñas Empresas (SBA), los fondos del Departamento de Transporte (DOT), y los fondos del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EE.UU. (USACE).

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

7.0 Actividades

La filosofía de la NCORR para la recuperación del huracán Florence es continuar financiando proyectos que tengan operaciones existentes y elementos administrativos establecidos. La NCORR es capaz de hacer el mayor bien si limita los programas a los que existen actualmente como ayuda para la recuperación del huracán Matthew, con algunos ajustes para contabilizar el área expandida y las necesidades específicas derivadas del huracán Florence.

La siguiente sección ofrece una descripción de cada programa de recuperación y facilita un resumen general del programa, incluyendo los límites de concesión, los criterios de elegibilidad (tanto criterios geográficos como de solicitantes), los criterios de priorización, y las fechas de comienzo y fin planificadas. Para todas las asignaciones, el enfoque continúa siendo principalmente abordar las necesidades de recuperación de viviendas. Por lo tanto, los programas que no financian directamente las viviendas, como el Programa de Recuperación de Infraestructura, deben tener un enlace documentado a la recuperación de viviendas.

Las necesidades de recuperación cambian con el tiempo. A medida que evolucionan las necesidades del programa, estos podrían modificarse y cambiar para satisfacer la necesidad. Los cambios a las necesidades insatisfechas que resulten en un cambio en los criterios de beneficios o elegibilidad del programa, la adición o la eliminación de una actividad, o la asignación o reasignación de \$15 millones o más resultará en una enmienda sustancial al Plan de acción.

7.1 Actividades de planificación

Por lo general, los fondos de la CDBG-MIT son los medios principales que la NCORR usará para financiar las actividades de planificación. No obstante, algunos fondos de la CDBG-DR son necesarios para las actividades de planificación que se relacionan más estrechamente con la recuperación en lugar de con las necesidades de mitigación. Como se indica en la Sección 1.0, esta SAPA completa las actividades de planificación financiadas por NCORR a través de los fondos de CDBG-DR.

7.2 Programa de Recuperación para Propietarios

7.2.1 Descripción del programa

El Programa de Recuperación para Propietarios (HRP, por sus siglas en inglés) ayudará a los propietarios que sufrieron daños de mayores o graves en sus viviendas y que aún tienen necesidades insatisfechas restantes, una vez contabilizada la ayuda recibida para recuperarse. El programa incluirá actividades de rehabilitación, reparación, reconstrucción y reemplazo de unidades de viviendas prefabricadas (MHU, por sus siglas en inglés), así como subsidios de elevación y para seguros contra inundaciones para los propietarios elegibles. Teniendo en cuenta los cambios en los costos de construcción y la disponibilidad de mano de obra y

materiales, NCORR ha tomado la decisión estratégica durante periodos específicos de utilizar la construcción de viviendas modulares como reemplazo viable para la reconstrucción y ciertos trabajos de reemplazo de MHU. Los Programas de Recuperación para Propietarios serán administrados por NCORR. A continuación se enumeran las ayudas disponibles para los propietarios.

7.2.1.1 Fecha de Inicio del Programa

Primer trimestre de 2020

7.2.1.2 Fecha de Finalización Prevista

Segundo trimestre de 2026

7.2.1.3 Asignación para Actividades de Recuperación para Propietarios

\$456,217,858.82

7.2.1.4 Objetivo Nacional

LMI, Necesidad Urgente.

7.2.1.5 Actividades Elegibles

105 (a) (1) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (13) (14) (15) (16) (18) (20) (23) (24) (25)
Rehabilitación; Reconstrucción, Adquisición; Nueva Construcción Residencial; Reubicación,
Demolición y Despeje, Parte No Federal y Ayuda a Propietarios.

7.2.1.6 Elegibilidad Geográfica

Las viviendas deben estar ubicadas en uno de los condados declarados en situación de desastre elegibles para recibir fondos de HUD.

7.2.1.7 Prioridades

Se dará prioridad a los grupos familiares con LMI para recibir ayuda.

7.2.1.8 Proceso de Solicitud

Los ciudadanos de Carolina del Norte que se vieron directamente afectados por el desastre y que se encuentran en un condado elegible podían aplicar a los Programas de Recuperación para Propietarios a través de una solicitud para el programa en cualquiera de los Centros de ReBuild NC que figuran en el sitio web de ReBuild NC hasta que se cerraron las solicitudes de ayuda el 21 de abril de 2023. Durante la pandemia de COVID-19 se dispuso de vías adicionales para las

solicitudes a distancia. La solicitud permite a los solicitantes enumerar sus necesidades de recuperación de vivienda en más de una de las categorías de asistencia enumeradas anteriormente.

7.2.1.9 Solicitantes Elegibles

Todos los propietarios-ocupantes cuya residencia principal fue directa o indirectamente impactada por el huracán Matthew son elegibles para Rehabilitación para Propietarios, Reconstrucción para Propietarios, Reparación de Casas Prefabricadas y Reemplazo de Casas Prefabricadas. Los propietarios-ocupantes son elegibles para la trayectoria del Programa de Recuperación para Propietarios que mejor se adapte a sus necesidades de recuperación. De acuerdo con las directrices del HUD de que los fondos del programa CDBG-DR pueden rehabilitar unidades no dañadas por el desastre si la actividad aborda claramente un impacto relacionado con el desastre y está situada en una zona afectada por el desastre (81 FR 83259 y 83 FR 5851), el HRP ahora prestará asistencia a las propiedades que necesiten rehabilitación, reconstrucción o sustitución en las zonas más afectadas y desfavorecidas (MID) independientemente del impacto directo de la tormenta, ya que los problemas persistentes en materia de viviendas adecuadas continúan presionando la disponibilidad de viviendas en las zonas MID. Esta designación de MID incluye las zonas MID identificadas por el Estado.

Se revisaron las solicitudes para comprobar que cumplían todos los requisitos de elegibilidad indicados en el Manual del Programa de HRP y para garantizar el cumplimiento de los objetivos nacionales. Para los nuevos solicitantes de los programas de recuperación a partir de 2020, los ingresos máximos para las personas y familias participantes son del 150% del ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés). HUD publica actualizaciones del AMI periódicamente. La información sobre el AMI está disponible en https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html#2020_data. Son elegibles las personas y familias que ganen más del 150 por ciento del AMI con una dificultad demostrable, tal y como se define en las políticas del programa. Algunas trayectorias del Programa de Recuperación para Propietarios exigen menos del 150% del AMI. Esos requisitos alternativos se especifican en sus respectivas secciones del Plan de acción.

7.2.1.10 Inspecciones y Revisión Ambiental

Cada solicitud se somete a una serie de inspecciones, así como a una minuciosa revisión ambiental conforme a las normativas de HUD y NEPA. Normalmente se realizan tres inspecciones de la estructura del solicitante: una inspección de daños, una inspección de pintura a base de plomo y una inspección de asbesto. Estas inspecciones pueden programarse y realizarse en cualquier momento del proceso de solicitud. La inspección de daños determina el alcance del trabajo (SOW, por sus siglas en inglés) estimado tanto para las reparaciones realizadas por el solicitante como para las reparaciones necesarias que quedan debido a los daños causados por la tormenta. Esta inspección informa directamente del tipo de adjudicación para el solicitante. Tanto las inspecciones de pintura a base de plomo como las de asbesto las realizan inspectores con licencia específica. El SOW generado a partir de estas inspecciones no

forma parte de la adjudicación del solicitante, sino que se completa todo el SOW que no se solape con el de la inspección de daños. La revisión ambiental incluye una inspección en el lugar y un análisis documental. Un proyecto no puede pasar a la fase de construcción hasta haber superado con éxito la revisión ambiental. Si el SOW de un proyecto cambia una vez en construcción, puede ser necesaria una nueva revisión.

7.2.1.11 Descripción de las Actividades Elegibles

7.2.1.11.1 Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas de Propietarios

A los propietarios que reúnan los requisitos necesarios para reparar sus viviendas o para reconstruirlas en su propiedad actual, el programa les proporcionará subvenciones para la rehabilitación o la reconstrucción, respectivamente. Estas subvenciones se determinan en función de los umbrales de los costos de construcción. Los solicitantes pueden llegar a un nivel de alcance de reparación, costo u otra situación en la que la reconstrucción, en lugar de la rehabilitación, sea más factible. En la actualidad, HRP tiene un límite de \$20,000 en reparaciones para una rehabilitación; los montos de reparación que superen esta cifra desencadenan una reconstrucción. Del mismo modo, una elevación obligatoria, daños en los cimientos o descubrimientos posteriores de daños importantes dan lugar a una reconstrucción. El método para determinar la intención de construcción (rehabilitación o reconstrucción/construcción nueva) se basa en un SOW estimado; el SOW estimado puede cambiar mientras se esté en el programa, tal y como se describe detalladamente en el *Manual del Programa de Recuperación para Propietarios de ReBuild NC*, y puede cambiar con el tiempo. Los saldos de los depósitos en garantía deben abonarse antes de entrar en la fase de construcción.

El SOW de Rehabilitación se basa en la inspección de daños. Para una Reconstrucción, el personal del Programa ofrecerá un plano basado en el mejor tamaño para el reemplazo. El Programa evitará reemplazar una unidad dañada por una unidad con menos dormitorios que la unidad preexistente, a menos que una unidad más pequeña sea la única opción basada en la configuración del lote, otro requisito local o la petición del solicitante. Los propietarios tendrán la oportunidad de apelar el plano seleccionado durante el paso de cálculo de la adjudicación. En algunos casos, los planos específicos del sitio son necesarios debido a las condiciones específicas del sitio identificadas por NCORR o la jurisdicción local. Podrá crearse un plano sustitutivo si es físicamente imposible encajar un plano existente del Programa en el terreno del solicitante debido, por ejemplo, al tamaño del terreno o a los requisitos de distancias mínimas. La selección del plano debe ser de un costo razonable para el programa y también debe incluir los códigos de construcción locales, estatales y/o federales. Se dispone de una asignación adicional para la elevación estructural si se requiere.

7.2.1.11.2 Reparación o Reemplazo de Unidades de Viviendas Prefabricadas

Las unidades de viviendas prefabricadas de ancho simple con daños de entre \$1,000 y \$5,000 pueden ser elegibles a una ayuda para las reparaciones. Los solicitantes con reparaciones superiores a \$5,000 pueden ser elegibles para el reemplazo. Los nuevos solicitantes que participen en el periodo de solicitud de 2020 (y posteriores) con una MHU de ancho doble o mayor serán elegibles para reparaciones de entre \$1,000 y \$10,000 y para el reemplazo de unidades con daños superiores a \$10,000. Los saldos de los depósitos en garantía deben abonarse antes de entrar en la fase de construcción.

El SOW de Rehabilitación de MHU se basa en la inspección de daños. Una adjudicación por reemplazo de MHU incluye la demolición y retirada de la estructura original, el costo de la unidad y su entrega, todos los costos de instalación y montaje, y cualquier remediación ambiental o elementos de accesibilidad como rampas o ascensores si son necesarios (hay unidades disponibles que cumplen con la normativa ADA). Se dispone de una asignación adicional para la elevación estructural. La casa prefabricada de reemplazo será un modelo estándar comparable en tamaño a la casa prefabricada del solicitante (ancho simple, ancho doble, cantidad de pies cuadrados, etc.) cuando sea posible. Se dispone de una asignación adicional para la elevación estructural si se requiere. El Programa puede reembolsar los costos razonables a un solicitante elegible que reemplace una MHU sin recurrir a la adquisición gestionada por el Estado de una unidad de reemplazo; el reembolso está sujeto a los límites de reembolso por póliza. Se incluyen más detalles sobre este proceso alternativo en el Manual del Programa de Recuperación para Propietarios. El reemplazo de una MHU dañada en un sitio diferente (nueva construcción) está permitido en determinadas situaciones, tal y como se establece en la Política de HRP.

7.2.1.11.3 Reembolso

Para los nuevos solicitantes en 2020, los propietarios que gastaron fondos que no se duplican con otras ayudas recibidas para realizar las reparaciones necesarias o que compraron una casa prefabricada de reemplazo pueden ser elegibles para una subvención de reembolso si estos gastos se realizaron antes de la solicitud o se consideraron gastos elegibles realizados después de presentar la solicitud. Para ser elegible para un reembolso, los solicitantes deben ganar menos del 80% del AMI o demostrar una dificultad al Programa. Las adjudicaciones de reembolso pueden ser solo de reembolso o ser combinadas con una adjudicación de rehabilitación: una adjudicación de Rehabilitación - Reembolso. **Reembolso:** hasta \$70,000 para reembolsar a los propietarios los gastos no duplicados de reparación de sus viviendas tras el desastre antes de solicitar ayuda al Programa de Recuperación para Propietarios. El reembolso de los gastos se pagará a los propietarios que hayan completado las reparaciones relacionadas con el desastre verificadas por las inspecciones y el personal del programa sujeto a revisión ambiental. Rehabilitación: Las adjudicaciones de reembolso están sujetas a los umbrales de Rehabilitación. No se proporciona ningún reembolso con una adjudicación de Reconstrucción o Reemplazo de MHU.

Los propietarios que hayan realizado reparaciones de emergencia después del periodo de “suspensión del trabajo” (desde el momento de la solicitud hasta la finalización del proyecto) aún podrían ser elegibles para la ayuda tras una revisión del alcance de las reparaciones. Las Reparaciones de Emergencia se definen en 24 CFR Parte 58.34(a)(10) como reparaciones que “no alteran las condiciones ambientales y que son necesarias únicamente para detener los efectos de un desastre público declarada a nivel estatal o federal o las amenazas inminentes para la seguridad pública, incluidas las derivadas del deterioro físico”. Se pedirá a los propietarios que hayan realizado reparaciones de emergencia durante el periodo de “suspensión del trabajo” que presenten documentación que demuestre que las reparaciones realizadas cumplen lo dispuesto en 24 CFR Parte 58.34(a)(10). Se revisará la documentación proporcionada por el propietario para determinar si es elegible para participar en el programa. Los propietarios participantes deben certificar que sus reparaciones se ajustan a la definición de Reparaciones de Emergencia antes de recibir la financiación del reembolso.

Las adjudicaciones de solo reembolso pueden ofrecerse a los propietarios elegibles para una adjudicación de Rehabilitación – Reembolso que deseen que se les reembolse el trabajo realizado y no continuar con la rehabilitación gestionada por el programa, si el alcance de la rehabilitación restante es modesto y el propietario está satisfecho con una adjudicación de solo reembolso. El método de cálculo de este tipo de adjudicación se indica en cada expediente de proyecto que acepta esta adjudicación alternativa.

7.2.1.11.4 Asistencia de Elevación

Además de sus adjudicaciones de reconstrucción y reemplazo de MHU, los propietarios pueden recibir ayuda para la elevación además de los límites de las adjudicaciones para garantizar que sus viviendas estén elevadas para cumplir los requisitos normativos. La asistencia máxima para la elevación tiene un tope de \$50,000 cuando se concede y se limita al costo real de la elevación. Los solicitantes que cumplan los criterios para la elevación tal y como se definen a continuación. Después de un examen del costo medio de la elevación (incluidos el diseño de la elevación, la ingeniería y otros "costos intangibles" de la elevación), el costo medio de la reparación y una comparación con el costo de una reconstrucción comparable, NCORR ha determinado que la elevación no es adecuada en combinación con las adjudicaciones de rehabilitación. Sin embargo, los solicitantes pueden apelar para que se eleve su propiedad como parte de una rehabilitación en lugar de que se reconstruya; o en algunos casos, la reconstrucción no será permisible (como con los requisitos de SHPO), y la elevación puede ser necesaria en su lugar. En estos casos, NCORR tomará determinaciones caso por caso.

Siguiendo los requisitos reglamentarios, se elevarán las estructuras ubicadas dentro de la llanura aluvial de 100 años que cumplan la definición de FEMA de sustancialmente dañadas, que vayan a ser sustancialmente mejoradas o que cumplan el umbral de reconstrucción del Programa o de reemplazo de MHU y que aún no estén elevadas 2 pies por encima del nivel base de inundación (BFE, por sus siglas en inglés). La determinación de sustancialmente dañado o sustancialmente aprobado corresponde a la jurisdicción local. Una evaluación y el certificado de elevación subsiguiente indicarán el nivel del piso más bajo de las estructuras en relación con el

BFE. Las propiedades también están sujetas a elevación si así lo exigen las ordenanzas locales o los funcionarios encargados de hacer cumplir los códigos locales, o si están ubicadas dentro de un Área de Reducción del Riesgo ante Desastres (DRRA, por sus siglas en inglés), según lo adoptado formalmente por NCORR, dentro o fuera de la llanura aluvial de 100 años.

Como mínimo, las viviendas se elevarán a dos pies por encima del BFE, tal y como exige HUD, o a los requisitos locales sobre llanuras aluviales, cualquiera que sea la altura de construcción documentada más alta y razonable. En el caso de las MHU, si la norma de elevación del Programa hace inviable la elevación, prevalecerá el requisito de elevación de HUD o deberá reubicarse el proyecto para seguir adelante. El Programa no puede elevar estructuras situadas en terrenos arrendados a menos que se obtenga el permiso del propietario del terreno. Si la elevación de una MHU es inviable, el proyecto deberá realizarse en una parcela diferente para poder seguir adelante.

7.2.1.12 Ayuda para Seguro contra Inundaciones

Los propietarios con LMI cuya vivienda dañada esté ubicada en la llanura aluvial de 100 años pueden ser elegibles para el reembolso de sus primas del seguro contra inundaciones. Esta ayuda reembolsará al solicitante hasta \$2,000 o un máximo de dos años de prima, lo que se alcance primero.

7.2.1.13 Exceso de Duplicación de Beneficios (DOB) – Depósito en Garantía; Préstamo Subvencionado Condonable

7.2.1.13.1 Cálculo

Al evaluar cada adjudicación, se totaliza la DOB de un solicitante para reparaciones estructurales y se compensa con el monto gastado por el solicitante en reparaciones elegibles (determinadas por una inspección de daños). Si el solicitante gastó más de lo que recibió su DOB, puede ser elegible a un reembolso si no recibe una ayuda a la reconstrucción o al reemplazo de la MHU. Si la DOB recibida supera el monto gastado en reparaciones, el solicitante dispone de un depósito en garantía. Ese depósito en garantía se aplica a las adjudicaciones de rehabilitación, reconstrucción y reemplazo de MHU. Una vez que el depósito en garantía se resta del costo total de reparación de una rehabilitación, y ese total es inferior a \$1,000, el solicitante es inelegible para la ayuda. Un solicitante que reciba una adjudicación de reconstrucción o de reemplazo de MHU debe pagar ese depósito en garantía, compensarlo o una combinación de ambas cosas en su totalidad antes de poder seguir adelante con su proyecto.

7.2.1.13.2 Crédito en Garantía

Una vez determinado el monto del depósito en garantía exigido al solicitante, este podrá pagarlo directamente. Los solicitantes que participan en las vías de reconstrucción del

Programa de Recuperación para Propietarios pueden ser elegibles cambiar la selección de su plano de reconstrucción por una estructura más pequeña a cambio de un crédito para el requisito de depósito en garantía del solicitante en función de la reducción resultante del costo del proyecto. *Este cambio no permite el reembolso al solicitante de la diferencia acreditada al depósito en garantía.*

7.2.1.13.3 Préstamos Subvencionados Condonables

En los casos en los que se realice un análisis de DOB y el Programa identifique que existiría una duplicación para un grupo familiar (solicitantes LMI y aquellos con una dificultad demostrada) cuya vivienda dañada aún requiera asistencia para su recuperación, el Programa podrá conceder un préstamo subvencionado condonable del programa CDBG-DR hasta un monto de duplicación que no supere los \$50,000. Se trataba de una oferta por tiempo limitado durante 2023. La justificación de los préstamos superiores a \$50,000 se documentará en el sistema de registro de la NCORR. Los préstamos tienen dos periodos de vigencia; los préstamos inferiores a \$5,000 tienen una duración de un año, los préstamos de \$5,000 o más tienen una duración de cuatro años. Estos préstamos no están garantizados, tienen una tasa de interés del 0% y el saldo se reduce cada mes en función del monto del alquiler justo de mercado para el condado del solicitante. Los detalles adicionales sobre el préstamo subvencionado, las tasas de pago, las condiciones de condonación o cancelación, el plan de reembolso, los requisitos de seguimiento, el calendario de aceleración y otras condiciones del préstamo se encontrarán en los documentos del préstamo y en el manual o procedimientos del Programa.

7.2.1.14 Asistencia para la Reubicación Temporal (TRA)

NCORR ha adoptado una Política de Reubicación Opcional para proporcionar a los grupos familiares con ingresos inferiores o iguales al 120% del Ingreso Medio del Área (AMI) una ayuda temporal para la reubicación mientras no puedan ocupar su vivienda durante las actividades de construcción. Los grupos familiares con ingresos superiores al 120 por ciento del AMI podrían reunir los requisitos para la TRA a través de una excepción por dificultades económicas. El Programa pagará los costos razonables de alojamiento y almacenamiento temporal basándose en las tarifas establecidas por NCORR. Este beneficio se añade a los límites máximos del programa para la ayuda a la construcción.

7.2.1.15 Ley Uniforme de Reubicación (URA)

La ley URA es un requisito reglamentario para todos los programas federales. Se seguirán las políticas estatutarias de URA y los requisitos de notificación para ayudar a cualquier inquilino que se vea desplazado temporal o permanentemente debido a las actividades del programa.

7.3 Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles

7.3.1 Descripción del programa

El programa del Fondo para el Desarrollo de Viviendas Asequibles se agregó al programa CDBG-MIT de la NCORR en la Enmienda Sustancial 6 de dicho plan de acción. La asignación para el programa en el marco del programa CDBG-DR para Florence se redujo en consecuencia en la Enmienda Sustancial 6 de este plan de acción. La reasignación forma parte de la estrategia a largo plazo de la NCORR para mitigar los daños causados a las comunidades más vulnerables de Carolina del Norte por futuros peligros y para desarrollar un parque de viviendas resistente y asequible en las zonas más vulnerables de Carolina del Norte. Puede encontrar más información en el Plan de acción de mitigación en rebuild.nc.gov/about/plans-policies-reports/action-plans.

En versiones anteriores de este Plan de acción, la NCORR se ha enfocado en el Programa de Viviendas Multifamiliares Alquiladas para ayudar a los inquilinos afectados a recuperarse del huracán Matthew. Estos programas favorecen a los inquilinos, pero podrían no ser los más adecuados para satisfacer la necesidad de recuperación de inquilinos en un área geográfica tan extensa, la cual abarca comunidades urbanas, suburbanas y rurales que representan una gran variedad de demografías. En comparación con el Programa de Recuperación de Propiedades Alquiladas Pequeñas y el anterior Programa de Viviendas Multifamiliares Alquiladas puesto en práctica, el Programa de Desarrollo de Viviendas Económicamente Asequibles intenta crear nuevas reservas de viviendas de manera que atienda mejor las necesidades de la comunidad en recuperación. En otros casos, puede tratarse de agrupaciones o de pequeñas unidades de alquiler o de venta de nueva creación. El programa considerará principalmente las construcciones nuevas, pero también podría considerar la rehabilitación de unidades existentes.

De manera similar al uso de los fondos de la CDBG-DR para el huracán Matthew, la NCORR podría financiar proyectos a los cuales se ha destinado fondos a través del proceso del Plan de Asignación Calificado (QAP). La NCORR podría financiar proyectos que se propongan en las áreas MID del estado a través de este proceso.

Por separado, la NCORR podrá solicitar proyectos a organizaciones de administración inmobiliaria calificadas, a organizaciones públicas, privadas o sin fines de lucro (que podrían incluir Unidades de Gobierno Local, o UGLG), y a Organizaciones de Desarrollo de Viviendas Comunitarias (CHDO) u Organizaciones de Desarrollo Comunitario (CBDO) a fin de determinar lo más idóneo para el desarrollo de viviendas económicamente asequibles, que sea receptivo a las necesidades de comunidades afectadas. Al evaluar las propuestas, la NCORR podría subconceder fondos usando el modelo SRA o celebrar contratos para llevar a cabo proyectos, con base en la índole del proponente y la propuesta. El proceso QAP descrito más arriba no necesariamente seguirá los criterios de selección y priorización definidos en las subsecciones a continuación.

La definición que la NCORR usa para el alquiler económicamente asequible es la misma que la del Programa de Sociedades de Inversión HOME. Estos límites de alquiler se actualizan periódicamente y se calculan por área metropolitana o por condado. La metodología de los límites de alquiler económicamente asequibles está disponible en <https://www.huduser.gov/portal/datasets/HOME-Rent-limits.html>, y los límites de alquiler asequible específicos se actualizan todos los años. Las unidades creadas o rehabilitadas que usan fondos de la CDBG-DR para cubrir el alquiler no deben exceder dichos límites de alquiler, con base en la ubicación geográfica y el tamaño de habitación de la unidad. Sin embargo, a veces la NCORR proporciona fondos equivalentes para proyectos o coordina con promotores inmobiliarios, socios o administradores de propiedades que definen el alquiler asequible de manera distinta. La NCORR podría optar por adoptar otra definición de alquiler asequible cuando se propone otro límite de alquiler, en lugar de la definición más arriba. En dichos casos, la NCORR documentará esa decisión en el expediente del proyecto.

La asistencia para facilitar las construcciones nuevas, o la reconstrucción del parque de viviendas asequibles, como las unidades de alquiler o en propiedad, se concederá según el modelo de préstamos, salvo que se presente un motivo convincente en la solicitud para hacer un arreglo de financiación alternativo (como una subvención). Las condiciones del préstamo dependen de la índole del proyecto y el nivel de riesgo, según lo evaluado por el comité de selección nombrado por la NCORR o el aprobador designado por la NCORR.

7.3.2 Adjudicación máxima

La máxima adjudicación de fondos de la CDBG-DR para las viviendas económicamente asequibles se basa en la necesidad real, que no deberá exceder los \$10 millones en fondos de la CDBG-DR. A medida que se evalúan los costos del proyecto, el límite de \$10 millones podría superarse si existe una ventaja de resistencia convincente e importante o si las reservas locales de viviendas económicamente asequibles se liquidan a través de la ejecución del proyecto. Si se excede el límite, la NCORR documentará dichas excepciones y el razonamiento detrás del proceso de toma de decisiones.

7.3.3 Elegibilidad geográfica

La NCORR evaluará las propuestas y favorecerá las que estén ubicadas en áreas MID del estado tanto para el huracán Matthew como el Florence. Las nuevas construcciones y rehabilitaciones deben ocurrir fuera de la llanura aluvial de 100 años, o donde la designación de la llanura aluvial sea periférica y distinta de la ubicación de cualquier actividad de desarrollo planificada para el proyecto.

7.3.4 Prioridades

La priorización de los proyectos se basará en las propuestas con las calificaciones más altas. Los criterios de selección de propuestas podrán incluir lo siguiente:

- La ubicación e idoneidad del sitio;
- Capacidad del proponente;
- Estructuras de asequibilidad, con preferencia por proyectos con unidades reservadas para atender a poblaciones de ingresos extremadamente bajos y muy bajos;
- Propuestas con unidades y servicios para personas discapacitadas o para poblaciones con necesidades especiales;
- El costo total de desarrollo frente a la parte de CDBG-DR de ese costo;
- Viabilidad del proyecto;
- La preparación para proceder del desarrollo propuesto;
- Coordinación con resiliencia y planificación y/o diseño de recuperación ante desastres; y
- Propuestas o soluciones que presenten enfoques innovadores y aprovechados para el problema de la asequibilidad económica de las viviendas tras el desastre.

Se publicará una priorización específica para la selección de proyectos antes de lanzar las solicitudes.

7.3.5 Solicitantes elegibles

Las UGLG, organizaciones de administración inmobiliaria, organizaciones públicas, privadas o sin fines de lucro, y Organizaciones de Desarrollo de Viviendas Comunitarias (CHDO, por sus siglas en inglés) u Organizaciones de Desarrollo Comunitario (CBDO) cualificadas pueden ser elegibles para solicitar los fondos de desarrollo de viviendas económicamente asequibles.

Los requisitos específicos de elegibilidad de los solicitantes se publicarán antes del lanzamiento de las solicitudes y se detallarán en los manuales del programa a medida que se disponga de financiación adicional.

7.3.6 Fechas de inicio y conclusión previstas

La NCORR abrirá un período de solicitud de proyectos una vez que haya recibido el contrato de subvención con el HUD. El período de solicitud se estima que comenzará en el cuarto trimestre de 2020 (Q4 2020).

- Fecha de inicio: Cuarto trimestre de 2020
- Fecha final: segundo trimestre de 2026

7.4 Programa de Asistencia para la Compra de Viviendas

El Programa de Asistencia para la Compra de Viviendas proporciona ayuda para el pago inicial a los hogares que ganan menos del 120% de los ingresos medios del área. Después de la

Enmienda Sustancial 6, el Programa de Asistencia para la Compra de Viviendas se financiará a través de la subvención CDBG-MIT debido a la necesidad de coordinarse estrechamente con los programas de Compra Total Estratégica y de Desarrollo de Viviendas Asequibles y para alinear mejor el programa con los objetivos de mitigación y resiliencia a largo plazo de la NCORR.

Puede encontrar más información sobre el Programa de Asistencia para la Compra de Viviendas en el Plan de acción de Mitigación en rebuild.nc.gov/about/plans-policies-reports/action-plans.

7.5 Fondo de Asesoramiento sobre Vivienda

El Fondo de Asesoramiento sobre Vivienda tiene como objetivo proporcionar consejos expertos e independientes a la medida de las necesidades del beneficiario del servicio de este programa para abordar las barreras de vivienda del beneficiario y para ayudar a lograr sus objetivos de vivienda. El asesoramiento de viviendas incluye un análisis de admisión, financiero y de asequibilidad económica de viviendas, la creación de un plan de acción para el beneficiario y un seguimiento. Después de la Enmienda Sustancial 6, el asesoramiento en materia de vivienda se financiará a través de la subvención CDBG-MIT con el fin de coordinar los esfuerzos con los programas de Desarrollo de Viviendas Asequibles y de Asistencia para la Compra de Viviendas de dicha subvención y para alinearse mejor con los objetivos de mitigación y resiliencia a largo plazo de la NCORR.

Encontrará más información sobre el asesoramiento en materia de vivienda en el Plan de acción de mitigación en rebuild.nc.gov/about/plans-policies-reports/action-plans.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

8.0 Enmiendas al Plan de acción

La NCORR identifica que los siguientes criterios constituyen una enmienda sustancial:

- El cambio de un beneficio del programa o de criterios de elegibilidad.
- La adición o la eliminación de una actividad.
- Una asignación o reasignación de \$15 millones o más.

Las enmiendas sustanciales al Plan de acción se publicarán para que sean comentadas públicamente por un plazo de no menos de 30 días, y se pueden encontrar en <https://www.rebuild.nc.gov/action-plans>. La NCORR notificará al HUD, pero no se le requiere que solicite comentarios públicos cuando realiza una enmienda al plan que no sea sustancial. Al HUD se le tiene que notificar con al menos 5 días hábiles de anticipación antes de que la enmienda entre en vigencia. Sin embargo, toda enmienda al plan de acción (sustancial y no sustancial) se numerará secuencialmente y se publicará en el sitio web de ReBuild NC mencionado líneas arriba.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

9.0 Tabla de gastos y resultados

La NCORR mantiene una tabla de gastos y resultados, que se actualiza periódicamente de conformidad con el deber exigido por ley de presentar informes que por ley tiene que presentar ante el HUD. La tabla de gastos y resultados se encuentra en <https://www.rebuild.nc.gov/reporting-and-compliance/reporting>.

De conformidad con el Aviso, todos los fondos deberán gastarse dentro de seis años del contrato de subvención inicial del HUD.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

10.0 Participación comunitaria y comentarios públicos

La NCORR valora los comentarios de sus muchos ciudadanos afectados, y de los responsables de tomar decisiones y partes interesadas que representan las comunidades vulnerables afectadas por el huracán Florence. Para cumplir con los requisitos de participación pública del Aviso, la NCORR se compromete al siguiente proceso de quejas de ciudadanos, apelaciones y el período de aviso público.

La NCORR seguirá su Plan de Participación Ciudadana específico a los fondos de la CDBG-DR, disponible en <https://www.rebuild.nc.gov/reporting-and-compliance/action-plans>.

10.1 Personas con dominio limitado del inglés (LEP, por sus siglas en inglés)

Con base en datos LEP que el Estado ha recabado dentro de las áreas afectadas, tanto las instrucciones para comentar sobre el Plan de acción, así como el acceso a este, serán traducidos al español. El Estado traducirá y considerará los comentarios que sean enviados en cualquier otro idioma dentro del plazo de comentarios públicos establecido.

La NCORR presta servicios gratuitos tanto de interpretación verbal como de traducción escrita a las personas y estos servicios están disponibles a petición del interesado. El Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 exigen que se dé acceso significativo e igualitario a los programas y actividades financiados por el Gobierno federal.

10.2 Personas con discapacidades

Como se señaló anteriormente, copias impresas de los Planes de acción estarán disponibles en formato de letra grande (tamaño de letra de 18 puntos). Las personas con deficiencias visuales también tendrán acceso a los materiales en línea. La NCORR se asegurará de que todas las comunicaciones impresas, orales o electrónicas con el público relativas a la distribución de fondos de la CDBG-DR e información operativa se transmitan simultáneamente a personas discapacitadas y a otras personas con necesidades de acceso y funcionales a través de canales adecuados (es decir, intérpretes de Lenguaje de Señas Americano o ASL, subtítulos abiertos, braille, letra grande y de alto contraste, formatos accesibles a lectores de pantallas, podcasts, etc.) de una manera equitativa, oportuna y eficiente. La información será presentada de una manera comprensible, usando lenguaje claro e identificando a quien contactar para obtener aclaraciones o más información. Para obtener más información sobre cómo las personas con discapacidades pueden acceder al Plan de acción, y comentar sobre este, llame al (800) 735-2962.

10.3 Aviso público, plazo para enviar comentarios y sitio web

Deberá darse a los ciudadanos, a los gobiernos municipales afectados y otras partes interesadas un plazo de al menos treinta (30) días, conforme a lo requerido por el HUD, para comentar sobre el borrador inicial y las subsiguientes enmiendas sustanciales al Plan de acción.

De conformidad con los requisitos de la CDBG-DR, la NCORR ha creado y mantendrá un sitio web completo con respecto a todas las actividades de recuperación de desastres a las que estos fondos asisten. La NCORR publicará todos los Planes de acción y enmiendas en el sitio web de la CDBG-DR de la NCORR: <http://www.rebuild.nc.gov/action-plans>.

El sitio web incluye:

- El Plan de acción y todas las enmiendas.
- El Plan de acción actual y aprobado de Sistema de Informes de Subvenciones para Recuperación de Desastres (DRGR, por sus siglas en inglés).
- Los requisitos de participación ciudadana.
- Las políticas y procedimientos de contratación. La NCORR seguirá todas las pautas contenidas en el Manual de Adquisiciones de Carolina del Norte. Se debe tener en cuenta que según 2 CFR §§ 200.317, los sub-beneficiarios que utilicen fondos del Programa deben seguir todas las pautas de adquisición contenidas en 2 CFR §§ 200.318-327.
- Las contrataciones actuales de bienes y servicios.
- Los contratos actuales.
- Un resumen de todos los contratos.

El sitio web da a los ciudadanos la oportunidad de leer el plan y enviar comentarios. Este sitio web aparece visiblemente en la página principal de la NCORR, y se puede navegar fácilmente desde ahí. Copias en papel de la Enmienda al Plan de acción estarán disponibles tanto en inglés (incluido un tipo de letra grande de 18 puntos) como en español según sea necesario.

Una vez finalizado el período requerido para hacer comentarios públicos, se evaluarán todos los comentarios y el Estado proporcionará una respuesta a ellos. La consideración del Estado sobre todos los comentarios públicos puede consultarse en el Anexo A del Plan de acción final.

10.3.1 Información de contacto

Las partes interesadas pueden hacer comentarios o solicitar información a la NCORR sobre el proceso de Plan de acción por correo postal, teléfono, fax o correo electrónico.

Los comentarios y las quejas deben enviarse de la siguiente manera:

- Los comentarios escritos deben enviarse por correo a:
North Carolina Office of Recovery and Resiliency (NCORR)
PO Box 110465
Durham, NC 27709
- Comentarios por correo electrónico: NCORR.PublicComments@ncdps.gov
Incluya “CDBG-DR Florence” en el asunto.
- Por teléfono para las personas con problemas auditivos:
(984) 833-5350, TDD (800) 735- 2962
- Por fax: (919) 405-7392

La NCORR publicará este y todos los Planes de acción y las enmiendas en el sitio web de la CDBG-DR del Estado en <https://www.rebuild.nc.gov/action-plans> para que los ciudadanos tengan la oportunidad de leer el plan y enviar comentarios.

Una vez finalizado el período para hacer comentarios públicos, se evaluarán todos los comentarios y el Estado proporcionará una respuesta a ellos. Después de que la NCORR haya enviado el Plan de acción al HUD, el HUD tiene un período de evaluación para considerar y aprobar el Plan de acción.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

Apéndice D: Metodología y datos detallados para identificar las áreas MID definidas por el Estado

Según los datos de mayo de 2020, el Estado realizó un análisis de los daños a los condados que fueron afectados por el huracán Matthew y el huracán Florence, la NCORR llevó a cabo un análisis de los daños a las áreas que fueron afectadas por ambas tormentas. Conforme a la metodología de asignación descrita en el Anexo A tanto para el 82 FR 5591 (tras el huracán Matthew) como el 85 FR 4681 (tras el huracán Florence), la NCORR calculó una necesidad insatisfecha de vivienda aproximada para cada condado, por cada huracán. Este análisis usó las categorías de daño Mayor-Bajo, Mayor-Alto y Grave de ambos huracanes y multiplicó dichas categorías de daño por los factores de estimación de reparaciones incluidos en el Anexo A para cada aviso correspondiente. El umbral para ser considerado área MID definido por el estado es superior a \$10 millones en necesidades insatisfechas combinadas a nivel de condado. La Tabla 4 en la Evaluación del impacto de la vivienda y las necesidades insatisfechas combina los datos a continuación para crear las áreas MID definidas por el estado y el HUD.

Tabla 3 - Necesidades de vivienda insatisfechas estimadas, áreas MID designadas por el Estado y por el HUD, datos de Matthew (mayo de 2020)

Condado	Huracán Matthew		
	Mayor-Bajo	Mayor-Alto	Grave
Robeson (Condado)	\$ 76,874,000	\$ 35,179,760	\$ 6,365,751
Craven (Condado)	\$ 2,223,855	\$ 822,384	\$ -
Pender (Condado)	\$ 2,718,045	\$ 3,380,912	\$ 2,201,241
Cumberland (Condado)	\$ 33,357,825	\$ 20,742,352	\$ 6,246,765
Duplin (Condado)	\$ 3,376,965	\$ 1,279,264	\$ 297,465
Wayne (Condado)	\$ 28,635,565	\$ 14,346,032	\$ 3,510,087
Columbus (Condado)	\$ 13,782,410	\$ 6,533,384	\$ 1,070,874
Onslow (Condado)	\$ 164,730	\$ 91,376	\$ 59,493
Carteret (Condado)	\$ 54,910	\$ 45,688	\$ 59,493
New Hanover (Condado)	\$ -	\$ -	\$ -
Edgecombe (Condado)	\$ 19,987,240	\$ 15,122,728	\$ 6,901,188
Brunswick (Condado)	\$ 1,070,745	\$ -	\$ 178,479
Lenoir (Condado)	\$ 15,759,170	\$ 6,533,384	\$ 1,011,381
Jones (Condado)	\$ 741,285	\$ 319,816	\$ 59,493
Bladen (Condado)	\$ 5,765,550	\$ 2,147,336	\$ 773,409

Condado	Huracán Matthew		
	Mayor-Bajo	Mayor-Alto	Grave
Pamlico (Condado)	\$ -	\$ -	\$ -
Beaufort (Condado)	\$ 2,553,315	\$ 685,320	\$ 59,493
Sampson (Condado)	\$ 5,655,730	\$ 1,918,896	\$ 713,916
Scotland (Condado)	\$ 247,095	\$ -	\$ -
Pitt (Condado)	\$ 9,389,610	\$ 3,426,600	\$ 535,437
Harnett (Condado)	\$ 4,035,885	\$ 1,507,704	\$ 178,479
Dare (Condado)	\$ 6,616,655	\$ 3,974,856	\$ 297,465
Johnston (Condado)	\$ 5,463,545	\$ 3,380,912	\$ 1,130,367

Tabla 4- Tabla 5 - Necesidades de vivienda insatisfechas estimadas, áreas MID designadas por el Estado y por el HUD, datos de Florence (mayo de 2020)

Condado	Huracán Florence		
	Mayor-Bajo	Mayor-Alto	Grave
Robeson (Condado)	\$ 63,040,160	\$ 13,359,500	\$ 2,488,288
Craven (Condado)	\$ 72,534,160	\$ 70,562,450	\$ 15,085,246
Pender (Condado)	\$ 24,038,808	\$ 34,613,250	\$ 34,836,032
Cumberland (Condado)	\$ 17,317,056	\$ 5,951,050	\$ 5,132,094
Duplin (Condado)	\$ 12,228,272	\$ 28,540,750	\$ 21,150,448
Wayne (Condado)	\$ 8,848,408	\$ 1,214,500	\$ 311,036
Columbus (Condado)	\$ 22,671,672	\$ 10,748,325	\$ 1,943,975
Onslow (Condado)	\$ 29,773,184	\$ 19,614,175	\$ 5,132,094
Carteret (Condado)	\$ 35,545,536	\$ 14,574,000	\$ 3,732,432
New Hanover (Condado)	\$ 35,621,488	\$ 12,812,975	\$ 1,788,457
Edgecombe (Condado)	\$ -	\$ -	\$ -
Brunswick (Condado)	\$ 20,165,256	\$ 10,383,975	\$ 4,354,504
Lenoir (Condado)	\$ 5,392,592	\$ 1,639,575	\$ 155,518
Jones (Condado)	\$ 12,304,224	\$ 10,141,075	\$ 6,920,551
Bladen (Condado)	\$ 14,316,952	\$ 4,372,200	\$ 1,632,939
Pamlico (Condado)	\$ 18,950,024	\$ 5,465,250	\$ 1,555,180
Beaufort (Condado)	\$ 13,785,288	\$ 4,493,650	\$ 155,518
Sampson (Condado)	\$ 4,671,048	\$ 2,368,275	\$ 1,866,216

Scotland (Condado)	\$ 10,253,520	\$ 4,615,100	\$ 855,349
Pitt (Condado)	\$ 987,376	\$ 303,625	\$ -
Harnett (Condado)	\$ 4,177,360	\$ 1,153,775	\$ 1,088,626
Dare (Condado)	\$ -	\$ -	\$ -
Johnston (Condado)	\$ 683,568	\$ 60,725	\$ 77,759