



NORTH CAROLINA OFFICE OF RECOVERY AND RESILIENCY

DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD PÚBLICA DE CAROLINA DEL NORTE

OFICINA DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA

# Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles – Ronda 3

**Sesión informativa**  
**24 de mayo de 2023**  
**11:00 a. m.**

# Presentaciones

---

## **Tracey Colores**

Directora de Desarrollo Comunitario de la NCORR

(919) 522-7921

[Tracey.colores@ncdps.gov](mailto:Tracey.colores@ncdps.gov)

## **Nancy Jewell**

Experta en el tema de la NCORR

(919) 410-1766

[Nancy.jewell@rebuild.nc.gov](mailto:Nancy.jewell@rebuild.nc.gov)

## **Michele Wiggins**

Directora de Oportunidades de Vivienda de la NCORR

(919) 583-2620

[Tammy.wiggins@ncdps.gov](mailto:Tammy.wiggins@ncdps.gov)

# Presentaciones

---

## **James Bell**

Especialista en Oportunidades de Vivienda de la NCORR

(919) 306-0476

[James.bell@ncdps.gov](mailto:James.bell@ncdps.gov)

## **Emily Hagstrom**

Especialista en Oportunidades de Vivienda de la NCORR

(919) 896-3561

[Emily.Hagstrom@ncdps.gov](mailto:Emily.Hagstrom@ncdps.gov)

## **LaShonda Oliver**

Especialista en Oportunidades de Vivienda de la NCORR

(919) 306-2089

[Lashonda.oliver@ncdps.gov](mailto:Lashonda.oliver@ncdps.gov)

## **Jamie Pennington**

Especialista en Oportunidades de Vivienda de la NCORR

[Jamie.pennington@ncdps.gov](mailto:Jamie.pennington@ncdps.gov)

# Aspectos básicos

Este taller se grabará y se publicará en nuestro sitio web.

Las preguntas pueden enviarse a través de la función de chat y se responderán al final de la presentación.

Si la función de chat no le funciona, envíe sus preguntas por correo electrónico a: [tammy.wiggins@ncdps.gov](mailto:tammy.wiggins@ncdps.gov) y le responderemos después del evento.



Utilice los iconos de la cámara y el micrófono para controlar sus ajustes personales.

Por favor, apague su micrófono hasta que termine la presentación. Habrá tiempo para preguntas y conversaciones al final.

Después de la presentación, puede utilizar la función “Levantar la mano” para hacer una pregunta, o el cuadro de chat.



# La Oficina de Recuperación y Resiliencia de Carolina del Norte

---

- El gobernador Cooper estableció NCORR bajo el Departamento de Seguridad Pública tras el huracán Florence para agilizar los programas de recuperación de desastres en todo el estado y ayudar a las comunidades a reconstruir de forma más inteligente y fuerte.
- La oficina administra programas que apoyan la recuperación de propietarios, viviendas asequibles, mitigación, compra total estratégica, subvenciones y préstamos de los gobiernos locales, y ayuda para el alquiler y servicios públicos relacionados con la pandemia.
- Puede obtener más información sobre los programas de NCORR en <https://www.rebuild.nc.gov/>.

# La misión de la NCORR

- Los programas de la NCORR tienen un objetivo: ayudar a los supervivientes de tormentas e inundaciones a restablecer un entorno doméstico seguro y resistente.
- El Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles - Ronda 3 es uno de los programas de la NCORR.
- Nuestra financiación principal para la recuperación tras tormentas proviene del siguiente programa del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de los Estados Unidos (HUD):
  - **Subvención Global de Desarrollo Comunitario para la recuperación en casos de desastre (CDBG-DR)**
- El Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles - Ronda 3 está financiado con fondos del programa CDBG.
- NCORR y sus subreceptores deben cumplir con muchas normas federales y locales.

# Quiénes somos - Administración del programa



NCORR recibe fondos del HUD para administrar los programas de recuperación

Los subreceptores son seleccionados por NCORR para asistir en la entrega y ejecución de los programas de recuperación y mitigación



# Debemos cumplir objetivos nacionales

Todas las actividades del Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles - Ronda 3 deben cumplir al menos uno de los tres Objetivos nacionales del programa CDBG-DR del HUD:



Beneficio para personas de ingresos bajos y moderados (LMH) (hasta el 80% de los ingresos medios del área)



Ayudar en la prevención o eliminación de condiciones de vida precarias e insalubres



Satisfacer una necesidad urgente (UNM) proporcionando asistencia para la vivienda a los solicitantes que ganan más del 80% de los ingresos medios del área (AMI)



# Cómo ayuda el programa

El Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles - Ronda 3 proporciona \$47 millones para:

- permitir soluciones impulsadas localmente a los problemas sistémicos de la vivienda asequible,
- crear unidades de vivienda para compradores de vivienda y en alquiler asequibles a largo plazo para los hogares con LMI en las zonas MID de Carolina del Norte, y
- perseguir la rehabilitación de viviendas multifamiliares o unifamiliares y la nueva construcción fuera de la llanura aluvial de 100 años.

# Conceptos básicos de elegibilidad

## SOLICITANTES ELEGIBLES

UGLG que puedan optar por asociarse con organizaciones calificadas de gestión de la propiedad; desarrolladores con fines de lucro; organizaciones/desarrolladores sin fines de lucro; Organizaciones comunitarias de desarrollo de viviendas (CHDO); Organizaciones comunitarias de desarrollo (CBDO); y/o otras asociaciones compuestas por cualquiera de las anteriores.

**Nota:** A efectos de este programa, las Agencias de Vivienda Pública (PHA) no se consideran elegibles como UGLG. La NCORR cuenta con un programa de financiación independiente para las PHA.

## ACTIVIDADES ELEGIBLES

- adquirir, rehabilitar y revender viviendas unifamiliares para hacerlas asequibles a largo plazo para propietarios;
- desarrollar nuevas viviendas asequibles para propietarios a largo plazo;
- adquirir y convertir las viviendas multifamiliares existentes en viviendas de alquiler asequibles;
- adquirir y rehabilitar las viviendas multifamiliares existentes para convertirlas en viviendas de alquiler asequibles, o
- desarrollar nuevas viviendas de alquiler asequibles a largo plazo.



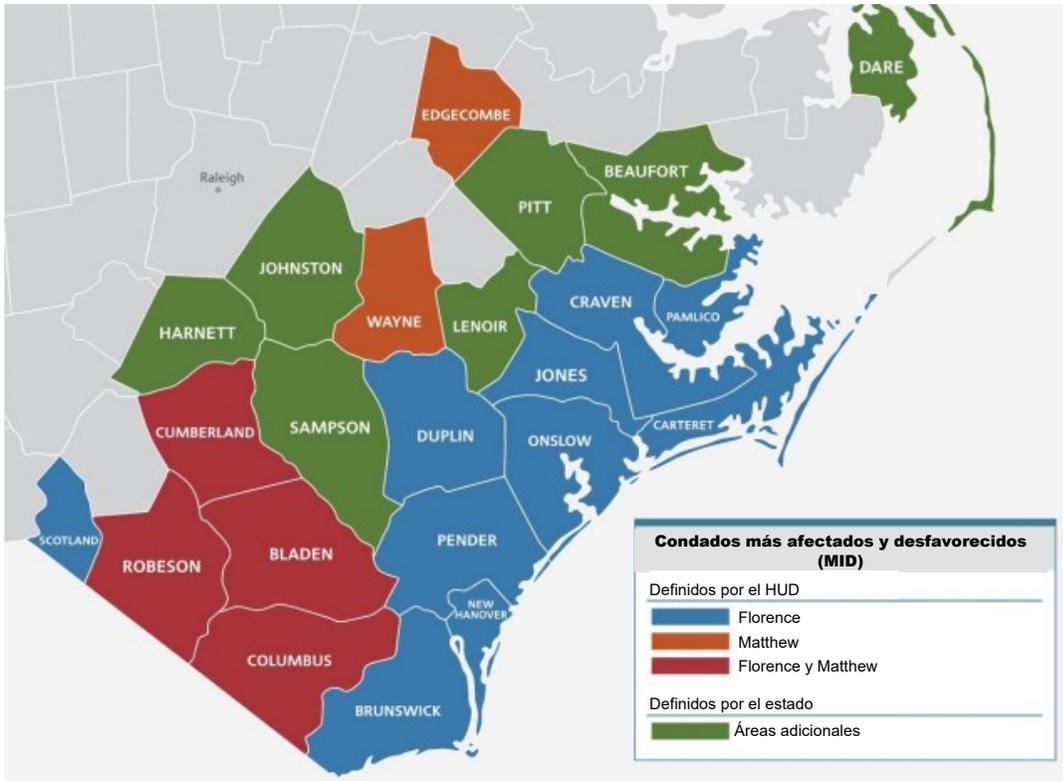
# Conceptos básicos de elegibilidad (continuación)

LAS ACTIVIDADES INELEGIBLES PARA ESTE PROGRAMA INCLUYEN:

- Financiación para servicios de apoyo;
- Infraestructuras que no den lugar a la producción de viviendas;
- Proyectos de uso mixto, en los que una parte del nuevo desarrollo contiene componentes no relacionados con la vivienda;
- Costos previos a la solicitud y de desarrollo de la solicitud;
- Anticipos de cualquier tipo, incluida la construcción;
- Gastos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones; y
- Mejoras fuera del sitio



# Condados más afectados y desfavorecidos (MID) - huracanes Matthew y Florence



- Las MID de Matthew y/o Florence son elegibles.
- Las MID identificadas por el Estado en verde **no** son elegibles.
- Los condados no resaltados no son elegibles debido a los requisitos del HUD.
- Se anima encarecidamente a los proyectos de los condados de Bladen, Duplin, Jones, Pamlico, Pender y Scotland a enviar su solicitud para esta tercera ronda de financiación del AHDF.

# Detalles de la adjudicación

- La adjudicación máxima es de \$10 millones por proyecto (aunque se prevén adjudicaciones menores) y debe representar la brecha entre el costo total del proyecto y otras fuentes de financiación aplicables.
- Las cantidades de la adjudicación pueden variar en función de la brecha identificada en las Fuentes y Usos del proyecto.
- En esta ronda se incluyen las preferencias para los condados MID sin financiación y los proyectos sin crédito fiscal.
- La fecha tentativa del anuncio de adjudicación es en octubre de 2023.
- Cualquier agencia a la que se le ofrezca una adjudicación debe cooperar con la NCORR para completar un análisis de duplicación de beneficios y un proceso de revisión ambiental antes de que las contingencias se puedan eliminar de los anuncios de adjudicación.
- NCORR utilizará los Acuerdos de subreceptor (SRA) como forma de acuerdo con las UGLG participantes. Todos los socios de desarrollo seguirán sus acuerdos con las UGLG.

# Calendario de aplicación del AHRF-R3

Fecha	Acción
<b>15 de mayo - 27 de junio de 2023</b>	Se aceptan cartas de interés de los gobiernos locales
<b>24 de mayo de 2023</b>	Sesión informativa
<b>28 de junio de 2023</b>	Comienza el periodo de solicitud del programa
<b>15 de julio de 2023</b>	Sesión de asistencia técnica sobre solicitudes (tentativa)
<b>25 de agosto de 2023</b>	Fecha límite de presentación de solicitudes
<b>Octubre de 2023</b>	Anuncio de la NCORR de las adjudicaciones de proyectos

\*Las fechas son estimaciones y están sujetas a cambios a discreción de la NCORR.

# Detalles de la solicitud

---

**Fecha límite de la solicitud**  
**25 de agosto de 2023**  
**5:00 p. m.**

# Sitio web del AHDF-R3

- La página web del Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles - Ronda 3 contiene la lista completa de los **condados más afectados y desfavorecidos (MID) del HUD** para confirmar la elegibilidad inicial.
- Enlace al **Manual del Programa del Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles - Ronda 3** (se recomienda encarecidamente su revisión), así como a otros recursos.
- Modelo de acuerdo entre la UGLG y el desarrollador para indicar los elementos de cumplimiento exigidos por el HUD.
- Las solicitudes estarán disponibles el 28 de junio.

## Resources



English	Español
<a href="#">Program Manual</a>	Manual del programa
<a href="#">Evaluation Criteria</a>	Criterios de evaluación
<a href="#">Subrecipient Billing Guide</a>	Guía de facturación del subreceptor

# Cómo aplicar

---

Proceso de solicitud de dos partes:

- Los interesados DEBEN presentar una Carta de interés (LOI).
- A las agencias que presenten una LOI dentro del plazo se les permitirá presentar una solicitud completa. Es responsabilidad de la agencia confirmar la elegibilidad básica para el programa.

La NCORR aceptará Cartas de interés (LOI) de unidades de gobierno local para aplicar al AHDF - Ronda 3 desde el 15 de mayo hasta el 27 de junio de 2023, a las 5 p. m.

Toda la información se encuentra en la página web del Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles – Ronda 3 de ReBuild NC:

<https://www.rebuild.nc.gov/local-and-tribal-governments/community-development/AHDF>

# Proceso de la Carta de interés

## 1. Incluya la siguiente información en su carta de interés:

- Nombre de la entidad solicitante
- Ubicación prevista del proyecto
- Número UEI/TIN de la entidad solicitante
- Importe total estimado del presupuesto
- Tipo de proyecto de vivienda (por ejemplo: desarrollo de viviendas unifamiliares para compradores de vivienda; rehabilitación multifamiliar; nueva construcción multifamiliar, etc.)
- Estimación de la solicitud de financiación del programa CDBG-DR
- Breve descripción narrativa del proyecto

## 2. Asegúrese de que la carta esté escrita en papel con membrete de la agencia y firmada por un firmante autorizado de la misma.

## 3. Adjúntela y envíela por correo electrónico a [Emily.Hagstrom@ncdps.gov](mailto:Emily.Hagstrom@ncdps.gov) con el asunto “AHDF Round 3 LOI - <Nombre de la entidad solicitante>”

# Información necesaria para la solicitud

- Acuerdos entre socios (Memorandos de entendimiento, Acuerdos de desarrollo, etc.)
- Prueba de cualquier acción de adquisición
- Registro en SAM.gov de todas las entidades implicadas
- Cartas de apoyo
- Documentación de capacidad (supervisión de la gestión financiera y de subvenciones)
- Esquemas, planos del sitio, renders
- Presupuesto del proyecto
- Proforma y composición de unidades (*unit mix*)/alquileres (alquiler)
- Disposición del vecindario/Análisis del mercado (vivienda en propiedad)
- NOTA: Se debe hacer referencia a los límites de precios de venta de viviendas en propiedad de HOME y del Fondo Fiduciario para la Vivienda (vivienda en propiedad) o a los alquileres de HIGH HOME (alquiler).

# Requisitos reglamentarios del HUD

Ley Davis-Bacon y todas las normas laborales,  
Sección 3,  
Entidades comerciales propiedad de minorías y mujeres (M/WBE)  
Requisitos ambientales,  
Pintura a base de plomo,  
Derechos civiles,  
Sección 504,  
Ley Uniforme de Reubicación,  
Ley de Vivienda Justa,  
Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA),  
Ley contra la discriminación por motivos de edad,  
Adquisiciones, y  
Gestión de registros



Todos los proyectos seleccionados para su adjudicación deben cumplir los requisitos reglamentarios del HUD, y las UGLG adjudicatarias deben mantener la capacidad de gestión de su proyecto. Si bien las UGLG tendrán estos requisitos ante la NCORR, cualquier socio de desarrollo debería ayudar a las UGLG con los datos y el cumplimiento.

# Requisitos de la subvención

---

Si se concede, la NCORR y el HUD exigen que:

- El Proyecto adjudicado debe cumplir todos los requisitos federales y locales;
- Se mantengan registros durante al menos cinco años desde la finalización del proyecto;
- Las UGLG mantengan un sistema sólido de gestión fiscal para el seguimiento del proyecto;
- Las UGLG y cualquiera de sus socios acepten ser supervisados por la NCORR y/o el HUD en cualquier momento;
- Las UGLG y cualquiera de sus socios presenten todos los informes requeridos de manera oportuna.

# Periodos de asequibilidad

Proyecto de alquiler	Periodo mínimo de asequibilidad	Proyecto de vivienda en propiedad	Periodo mínimo de asequibilidad
Rehabilitación o adquisición de viviendas existentes, menos de \$15,000 por unidad de fondos del programa CDBG-DR	5 años	Asistencia para viviendas en propiedad por unidad: Menos de \$15,000	5 años
Rehabilitación o adquisición de viviendas existentes, de \$15,000 a \$40,000 por unidad de fondos del programa CDBG-DR	10 años	Asistencia para viviendas en propiedad por unidad: \$15,000 a \$40,000	10 años
Más de \$40,000 o una rehabilitación que implique una refinanciación	15 años	Asistencia para viviendas en propiedad por unidad: Más de \$40,000	15 años
Nueva construcción o adquisición de viviendas de nueva construcción	20 años		

Nota: La asistencia a la vivienda en propiedad incluye toda la financiación del programa CDBG-DR por unidad

# Normas de construcción ecológica

Todos los proyectos adjudicados deben cumplir con una norma de construcción ecológica y resistente reconocida, como por ejemplo:

- Enterprise Green Communities;
- LEED (construcciones nuevas, casas, edificios de media altura, operación y mantenimiento de edificios existentes o desarrollo de vecindarios);
- ICC-700 Estándar nacional de construcción ecológica+resiliencia;
- Living Building Challenge; o
- Cualquier otro programa de construcción ecológica equivalente aceptable para el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD)

# Reubicación

---

- Si se adquiere una vivienda existente que está ocupada, se debe incluir un plan de reubicación que se adhiera a la Ley Uniforme de Asistencia para Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles y el costo de la reubicación en el presupuesto de la solicitud.
- La NCORR ha adoptado el Manual de la Política de la Ley Uniforme de Reubicación (URA). Este documento proporciona al personal del programa y a los contratistas los Procedimientos Operativos Estándar para cumplir con los requisitos de la URA para el desplazamiento temporal y permanente de los inquilinos. Puede acceder al Manual de la Política de la Ley Uniforme de Reubicación (URA) de la NCORR en: <https://www.rebuild.nc.gov/about-us/plans-policies-reports/policies-and-procedures>
- Cada subreceptor debe tener un RARAP - Plan de asistencia contra el desplazamiento y la reubicación residencial.

# Ley Davis-Bacon y leyes relacionadas

---

- Se aplica a los proyectos de construcción >\$2,000 financiados total o parcialmente con fondos federales
- Todos los obreros y mecánicos empleados por los contratistas o subcontratistas deben recibir los salarios federales vigentes
- Exige el pago semanal de los salarios
- Cada contratista debe:
  - ✓ Presentar nóminas semanales certificadas que reflejen todas las horas trabajadas
  - ✓ Dar consentimiento para permitir entrevistas confidenciales en el lugar de trabajo a los empleados
  - ✓ Cooperar con las solicitudes de información adicional o correcciones de las nóminas
  - ✓ Cumplir con las tarifas salariales establecidas aplicables según la localidad y el tipo de proyecto

## Sección 3 (24 CFR Parte 75)

- Por lo general, la Sección 3 es necesaria para el programa CDBG-DR cuando ocurre lo siguiente:
  - El proyecto implica la construcción nueva, la rehabilitación o la demolición de viviendas, infraestructuras o instalaciones públicas Y
  - Los costos del proyecto superan \$200,000 en fondos de Planificación y Desarrollo Comunitario (CPD) o los \$100,000 en fondos del programa de Plomo y Hogares Saludables y dan lugar a oportunidades de empleo, formación o contratación durante el transcurso del proyecto.
- NCORR y los subreceptores deben garantizar que los contratistas, subcontratistas y desarrolladores cumplan con la Sección 3 en los proyectos aplicables.
- El monitoreo de NCORR incluirá el seguimiento, el cumplimiento y la presentación de informes relativos a la Sección 3.
- Se proporcionará información adicional sobre los requisitos de la Sección 3 a todos los proyectos adjudicados.

# Empresas de propiedad de minorías y de mujeres (MBE/WBE)

---

## MBE/WBE:

- Se exige que se realicen esfuerzos razonables para solicitar ofertas y adquirir bienes y servicios de empresas propiedad de minorías y mujeres.
- Se requerirá documentación que demuestre que solicitó activamente ofertas de empresas MBE/WBE.
- Fomenta la utilización de HUB (Negocios Históricamente Subutilizados) a través del Departamento de Administración de Carolina del Norte

# Revisión ambiental (24 CFR Parte 58)

Revisión ambiental en virtud de la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA):

- El Acuerdo de Subreceptor de NCORR para todos los Proyectos adjudicados será una adjudicación condicional de la financiación hasta que se haya completado una Revisión ambiental.
- **NO SE PUEDE COMENZAR NINGUNA OBRA** hasta que se haya completado la Revisión ambiental.
- **TENGA CUIDADO** con las acciones que limiten la elección que pueden poner en peligro su elegibilidad para la financiación.
- Una vez presentada su solicitud, **NO**:
  - Adquiera, rehabilite, convierta, repare, inicie o continúe cualquier construcción o demolición
  - Solicite ofertas para el proyecto (pero puede obtener presupuestos)
  - Celebre un acuerdo de compraventa
  - Finalice un cierre de venta

# Ingresos del programa

---

- Los ingresos del programa se definen como “los ingresos que sean superiores a \$35,000 en un año calendario, generados por el uso de los fondos del programa CDBG-DR y recibidos por un Estado o un subreceptor de un Estado”.
- El HUD exige a la NCORR que especifique si los ingresos del programa pueden ser retenidos por un subreceptor para ser utilizados con fines elegibles por el programa CDBG-DR o si deben ser remitidos a NCORR para su reprogramación.
- Todas las Agencias que reciban financiación a través del Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles - Ronda 3 recibirán un Acuerdo de Subreceptor que describe el tratamiento de los Ingresos del Programa recibidos por la Agencia.
- Tanto si se retienen como si se devuelven a la NCORR, **TODOS** los ingresos del programa deben ser informados a la NCORR.

# Ingresos del programa

---

- Los proyectos que puedan generar ingresos del programa deben incluir documentación y un plan de tratamiento de los ingresos del programa para su revisión.
- Cualquier ingreso del programa derivado por el subreceptor, incluidos los ingresos por intereses de las cuentas de garantía, será retenido por el subreceptor para su uso de acuerdo con las políticas de ingresos del programa de la NCORR.
- Se pueden encontrar ejemplos de ingresos del programa en [24 CFR 570.489](#).

# Duplicación de beneficios

---

- El Congreso establece que los fondos del programa CDBG-DR no pueden utilizarse para duplicar cualquier otra asistencia proporcionada para el mismo propósito y uso.
- No se permitirá la duplicación de beneficios (DOB) para ningún programa de la NCORR.
- El Subreceptor, en coordinación con la NCORR, completará toda la documentación necesaria de DOB de acuerdo con los requisitos de la política de DOB de la NCORR y los reglamentos del HUD.

# Sesión de preguntas y respuestas

---

- Utilice la función de chat para escribir preguntas.
- Si lo prefiere, puede anular el silencio y hacer su pregunta en directo.
- Algunas preguntas podrán anotarse y responderse después de la sesión, según sea necesario.

# ¡Gracias por asistir!

Puede enviar sus preguntas a  
[tammy.wiggins@ncdps.gov](mailto:tammy.wiggins@ncdps.gov)