PLAN DE ASISTENCIA RESIDENCIAL CONTRA EL DESPLAZAMIENTO Y LA REUBICACIÓN

Será la política de la Oficina de Recuperación y Resiliencia del Estado de Carolina del Norte (NCORR por sus siglas en inglés), seguir el plan que se describe a continuación para minimizar los impactos adversos en las personas de ingresos bajos y moderados como resultado de las actividades de adquisición, rehabilitación y / o demolición asistidas con fondos proporcionados bajo el Título 1 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD por sus siglas en inglés) de 1974, en su forma enmendada, como se describe en 24 CFR 42.325. NCORR es el administrador de Carolina del Norte de los Programas de Subvención en Bloque de Desarrollo Comunitario del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos (CDBG-DR por sus siglas en inglés) y Subvención en Bloque de Desarrollo Comunitario - Mitigación (CDBG- MIT por sus siglas en inglés) y certifica que cumplirá con este Plan de Asistencia Residencial Anti-Desplazamiento y Reubicación.

Se hará todo lo posible para minimizar el desplazamiento temporal o permanente de las personas debido a la entrega de los programas HUD CDBG-DR y CDBG-MIT administrados por NCORR. Se considerarán las medidas de mitigación sostenibles, factibles y razonables antes de la adquisición y demolición de unidades residenciales y el desplazamiento permanente de residentes. El Estado ha utilizado las exenciones establecidas en los Avisos del Registro Federal aplicables relacionados con la Ley Uniforme de Asistencia de Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces del 1970 (URA por sus siglas en inglés) y 24 CFR Subparte C, Sección 104(d), (Sección 104(d)), incluidos, entre otros, los siguientes avisos:

- Aviso principal de CDBG-MIT, 84 FR 45838, 30/08/2019; Aviso 86 FR 561,1/6/21; y Aviso OMNI, 87 FR 36869, 6-21-2022;
- Aviso Principal de CDBG-DR Huracán Florence (también se aplica al Huracán Matthew), 85 FR 4681, 1/27/2020;
- CDBG-DR (Huracanes Florence y Matthew), 83 FR 5844, 2/9/2018;
- CDBG-DR (Huracanes Florence y Matthew), 84 FR 4836, 2/19/2019; y
- CDBG-DR (Tormenta Tropical Fred), 87 FR 31636, 5/24/2022 (denominado en adelante el Aviso Consolidado).

Es importante tener en cuenta que los fondos regidos por el Aviso Consolidado se asignan exclusivamente para la recuperación y mitigación de la tormenta tropical Fred (Fred).

POLÍTICA

Al desarrollar sus programas de recuperación y mitigación de ReBuild NC, NCORR considera cualquier perturbación potencial a los ciudadanos que sus programas puedan causar, porque comprende la importancia de la comunidad y la interrupción que los sobrevivientes de la tormenta ya han soportado. Las personas desplazadas por los esfuerzos de recuperación financiados por HUD podrían incluir individuos y familias, empresas, granjas y organizaciones, todas con necesidades y consideraciones distintas. Sin embargo, NCORR se compromete a considerar alternativas que mantengan a los residentes en sus ubicaciones y/o hogares actuales, minimizando así el desplazamiento. Al priorizar la administración de programas de recuperación y mitigación que no implican la posibilidad de desplazamiento, NCORR ha dado el primer paso para minimizar el desplazamiento.

El programa de recuperación y mitigación más grande de NCORR es el Programa de Recuperación de Propietarios de Viviendas (HRP por sus siglas en inglés) de ReBuild NC. Este programa hace todo lo posible para garantizar que los propietarios sean realojados en el sitio original de su propiedad dañada por la tormenta de una manera más resistente, para que corran menos riesgo de sufrir daños futuros por tormentas. NCORR no anticipa que el desplazamiento que desencadena la asistencia obligatoria de reubicación será causado por su administración del HRP.

NCORR también realiza una inversión sustancial en el desarrollo de viviendas asequibles resilientes. El Fondo de Desarrollo de Viviendas Asequibles, es en gran medida un programa de nueva construcción y generalmente no implica la demolición o la rehabilitación de edificios. Desde su lanzamiento, las actividades del programa han resultado raramente en el desplazamiento de residentes. Sin embargo, debido a que este programa podría financiar potencialmente la actividad de demolición o rehabilitación, ya que las actividades de vivienda asequible generalmente se llevan a cabo a través de socios y subreceptores, NCORR se compromete a revisar y aprobar cada proyecto que implique la demolición o rehabilitación de las propiedades de alquiler antes de que se haga un compromiso de fondos para un proyecto específico. Este paso también incluirá una revisión del impacto en las poblaciones vulnerables dentro del proyecto propuesto, así como en la comunidad en general antes de la aprobación de NCORR. Además, se considerarán alternativas que minimicen la interrupción de los inquilinos existentes, como el desarrollo por fases u otras opciones, si esas opciones se consideran rentables y viables.

NCORR también entiende que se deben seguir múltiples estrategias para satisfacer una variedad de necesidades de recuperación y mitigación. El Programa de Compra Estratégica ReBuild NC representa el principal esfuerzo de mitigación de NCORR para reubicar permanentemente a los ciudadanos en áreas más seguras, fuera de peligro. Este programa implica la reubicación permanente y voluntaria de los propietarios que eligen participar vendiendo su propiedad ubicada en áreas designadas como de mayor riesgo de daños futuros por tormentas. La adquisición de propiedades de compra puede resultar en el desplazamiento involuntario permanente de inquilinos.

Cuando se requiera reubicación, en su Programa de Compra Estratégica o bajo otras circunstancias, NCORR proporcionará la asistencia de reubicación requerida bajo la Ley Uniforme de Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (URA) y la política de HUD. Se proporcionará asistencia de reubicación a todas las personas elegibles desplazadas por una actividad CDBG-DR o CDBG-MIT financiada por NCORR, incluida la prestación de servicios de asesoramiento, el acceso a servicios de apoyo, los pagos de vivienda de reemplazo (incluidos los pagos de asistencia para inquilinos) y el reembolso de los gastos permitidos. Cuando sea apropiado o requerido, NCORR se adherirá a los requisitos de vivienda de último recurso que puedan ser necesarios para satisfacer las necesidades de las familias numerosas y otras poblaciones vulnerables. Los servicios de URA incluirán, pero no se limitan a, la provisión de avisos requeridos de URA, comunicación frecuente con los inquilinos para determinar sus necesidades de vivienda e identificación de viviendas de reemplazo comparables. Se tendrán en cuenta las necesidades de todas las poblaciones vulnerables afectadas, incluidas las personas con discapacidad. Se proporcionará comunicación accesible a las personas con discapacidades y adaptaciones razonables cuando sea necesario. Cuando el desplazamiento es inevitable o parte de un programa planificado (como es el caso del esfuerzo de compra estratégica), NCORR seguirá sus políticas con respecto a la implementación de la asistencia de reubicación incluidas en su Manual de políticas. Las políticas de URA pueden revisarse intermitentemente y estarán disponibles para su revisión pública en el sitio web de ReBuild NC. NCORR se asegurará de que cuando ocurra el desplazamiento, haya suficiente presupuesto disponible para los servicios y beneficios de URA. Los requisitos y exenciones de URA se describen a continuación. NCORR utiliza un sistema de registro para documentar las actividades de su programa. Todas las actividades de desplazamiento, reubicación, adquisición, nueva construcción y reemplazo de viviendas se registrarán de conformidad con la política de retención y acceso a registros de NCORR.

EXENCIONES

Esta sección enumera alguna de las exenciones claves que afectan la administración de las subvenciones CDBG-DR y CDBG-Mitigación de Carolina del Norte.

Reubicación por subreceptores

NCORR requiere que los subreceptores adopten el Plan de Asistencia Residencial Anti-Desplazamiento y Reubicación del Estado o desarrollen y adopten su propio plan con respecto a cualquier actividad asistida con los fondos de CDBG-DR o CDBG-MIT según lo permitido por la exención para planes de reubicación opcionales. Cuando una entidad decide adoptar su propio plan, el plan debe proporcionarse a NCORR para su revisión. El plan de reubicación final debe ser aprobado por NCORR y puesto a disposición del público, HUD y otras agencias, según corresponda. En caso de desplazamiento debido a una indemnización financiada por el gobierno federal, NCORR requiere que el subconcesionario y los subreceptores cumplan con la Ley Uniforme de Asistencia de Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces de 1970, según enmendada, (42 U.S.C. 4601 et seq.) ["URA"], para cualquier hogar, independientemente de los ingresos que se desplacen involuntaria y permanentemente y para cumplir con la Sección 104(d). NCORR es consciente de que cualquier demolición o disposición de viviendas públicas está sujeta a la Sección 18 de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937, según enmendada, y 24 CFR parte 970.

Se aplican las regulaciones de URA para los Huracanes Matthew y Florence

En aras de garantizar la administración consistente de los beneficios de reubicación, HUD ha renunciado a la Sección 104 (d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 según enmendada, y 24 CR 42.350, en la medida en que los requisitos de reubicación difieren de los de las regulaciones de URA en 49 CFR Parte 24. Por lo tanto, NCORR se compromete a implementar consistentemente los requisitos de 49 CFR Parte 24 en su administración de la asistencia de reubicación bajo la URA.

Se aplican las regulaciones de URA para la Tormenta Tropical Fred

Una exención bajo el Aviso Consolidado requiere que todas las personas desplazadas reciban servicios y beneficios de URA. Este requisito se extiende a las personas desplazadas elegibles en virtud de la Sección 104(d). Con el fin de proporcionar paridad y consistencia entre los programas de recuperación y mitigación, NCORR proporcionará a todas las personas desplazadas servicios y beneficios de la URA.

Aunque la exención le permite a NCORR reemplazar parte o la totalidad del pago de vivienda de reemplazo con un subsidio del programa de vivienda de alquiler (como los vales de elección de la vivienda (HCV por sus siglas en inglés)) bajo ciertas circunstancias, es poco probable que se use este remedio. NCORR no es el administrador de ningún programa de subsidio de alquiler y el recurso de HCV generalmente no está disponible por medio de NCORR para los solicitantes

de los programas. Por lo tanto, es en gran medida inviable que NCORR aprovechará de la exención que permite los pagos de asistencia de vivienda de alquiler.

Reemplazo de uno por uno para los Huracanes Matthew y Florence

Las regulaciones actuales de CDBG-DR renuncian al requisito de proporcionar un reemplazo de uno por uno para las unidades de vivienda de bajos ingresos que están dañadas por el desastre y no son adecuadas para la rehabilitación. Las unidades que cumplen con la definición de NCORR de No Aptas para la Rehabilitación están exentas de los requisitos de reemplazo uno por uno. La definición de NCORR de no apto para la rehabilitación se incluye en los manuales de políticas de los programas de NCORR.

Mientras que las regulaciones de CDBG-DR se aplican a la mayoría de los esfuerzos de recuperación de desastres de NCORR, el Programa de Compra Total Estratégica ReBuild NC de NCORR se rige por las regulaciones emitidas para los fondos de CDBG-MIT. La emisión de 87 FR 36872, 21 de junio de 2022, V. proporciona una exención revisada a la exención del reemplazo de uno por uno para los fondos CDBG-MIT asignados bajo los PL 115-123 y 116-20. Esta exención indica que las exenciones anteriores y los requisitos alternativos requerían que las propiedades tratadas con los fondos de CDBG-MIT deben estar "atadas" a una tormenta anterior y ser dañadas por la tormenta. Esta exención revisada reconoce que los fondos del CDBG-MIT se utilizarán para disminuir el riesgo de los daños futuros de las tormentas. Por lo tanto, la exención elimina el requisito de demostrar los daños por un desastre anterior siempre que la actividad cumpla con el objetivo de mover a las personas y propiedades fuera de peligro y esté alineada con los objetivos de la financiación de CDBG-MIT. NCORR ha aplicado la exención en 87 FR 36872 en la implementación de su Programa de Compra Total Estratégica.

Reemplazo de uno por uno para la Tormenta Tropical Fred (Aviso Consolidado)

El Aviso Consolidado exime el requisito de proporcionar un reemplazo de uno por uno de las unidades de vivienda de bajos ingresos ocupadas por el propietario que están dañadas por el desastre y no son adecuadas para la rehabilitación. NCORR entiende que esta exención no se aplica a las unidades de vivienda de bajos ingresos ocupadas por inquilinos y vacantes ocupadas o vacías demolidas o convertidas a otro uso que no sea vivienda de bajos ingresos en relación con una actividad asistida por los fondos CDBG-DR, las cuales generalmente están sujetas a los requisitos de reemplazo uno por uno de 24 CFR 42.375. La definición de NCORR de no apto para la rehabilitación se incluye en los manuales de políticas de los programas de NCORR.

Asistencia de alquiler basada en el inquilino para los Huracanes Matthew y Florence

Las exenciones de HUD le permiten a una agencia utilizar la asistencia de alquiler basada en el inquilino (como los vales de elección de vivienda de la Sección 8) para cumplir con la totalidad o una parte de su obligación de asistencia de reubicación si también proporciona viviendas de reemplazo comparables para su consideración por la persona desplazada. NCORR no administra dicha asistencia de alquiler, sin embargo, NCORR puede permitir que sus subreceptores que administran dicha asistencia utilicen esta exención. Si esta asistencia es administrada por un subreceptor, NCORR solicitará que el subreceptor indique su plan por escrito para su revisión, se comprometa a proporcionar 42 meses de asistencia y debe ser aprobado por NCORR.

Compra voluntaria en condiciones de plena competencia para los Huracanes Matthew y Florence

Mientras que los requisitos de adquisición bajo URA no son aplicables, NCORR planea realizar adquisiciones bajo su Programa de Compra Total Estratégica para cumplir con todos los requisitos de 49 CFR 24.101 (b)(1)(i-iv). NCORR proporcionará una oferta para adquirir la propiedad de un solicitante bajo el Programa de Compra Total Estratégica. Esta oferta se hará por escrito y en función del valor justo de mercado actual tasado. Si un propietario rechaza la oferta, no se hará ningún otro intento para que el propietario apruebe la adquisición. Cualquier inquilino elegible desplazado por esta actividad recibirá la asistencia de reubicación requerida bajo la URA.

Adquisición voluntaria de URA para la Tormenta Tropical Fred

Las actividades financiadas con los fondos del Aviso Consolidado no incluirán la compra voluntaria de la residencia principal de un propietario. Sin embargo, si los planes cambian y se modifica el Plan de Acción, NCORR se basará en la exención de 49 CFR 24.101 (b) (2).

Sección 414 Exención de la Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Casos de Desastre y Asistencia de Emergencia (Todos los desastres y regulaciones)

Las regulaciones enumeradas en la página uno de este documento proporciona exenciones a la Sección 414. Estas exenciones han sido utilizadas por NCORR en la implementación de sus programas. Bajo las exenciones de CDBG-DR, NCORR seguirá la "opción b" según corresponda a los esfuerzos financiados por CDBG-DR de manera consistente y se asegurará de que así se indique en sus manuales de políticas de ReBuild NC.

Partes de la Sección 414 de la Ley Stafford son eximidas en medida en que se apliquen a la adquisición, rehabilitación o demolición de bienes inmuebles para un proyecto financiado por CDBG- DR o CDBG-MIT, emprendido por NCORR o su subreceptor, que comenzó más de un (1) año después del desastre declarado por el Presidente, siempre que el proyecto no haya sido planeado, aprobado, o de otra manera en curso antes del desastre. NCORR entiende que la fecha de inicio del programa es la más temprana de: (1) La fecha de una liberación aprobada

para la Solicitud de Fondos (RROF por sus siglas en inglés) y la certificación, o (2) la fecha de finalización de la revisión específica del sitio cuando un programa utiliza revisiones ambientales escalonadas, o (3) la fecha de aprobación por parte del funcionario aprobador cuando un proyecto se convierte en exento bajo 24 CFR 58.34 (a)(12). Además, NCORR se asegurará de que esta exención no se aplique a las personas que cumplan con los requisitos de ocupación para recibir un pago de vivienda de reemplazo bajo la URA ni se aplica a las personas desplazadas o reubicadas temporalmente por otros programas o proyectos financiados por HUD. NCORR se asegurará de que la elegibilidad de dichas personas para la asistencia de reubicación y los pagos bajo la URA no se vea afectada por esta exención.

DocuSign Envelope ID: 30FF8128-208A-4652-AEEC-EC0CFBE04A07

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

La Oficina de Recuperación y Resiliencia de Carolina del Norte (NCORR) se compromete a implementar este Plan Residencial contra el Desplazamiento y la Reubicación, minimizando el desplazamiento siempre que sea posible, y certifica que cumplirá con la Ley Uniforme de Asistencia de Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces de 1970 (Pub. L. 91–646) [42 U.S.C. 4601 et seq.].

La Oficina de Recuperación y Resiliencia de Carolina del Norte adopta por la presente este Plan de Asistencia Residencial contra el Desplazamiento y la Reubicación para los proyectos financiados bajo los Programas CDBG-DR y CDBG-MIT.

División en nombre de la Oficina de Recuperación y Resiliencia de Carolina del Norte (NCORR).

Nombre impreso: Laura Hogshead

Título: Directora, NCORR

Laura Hogshead

Firma

10/19/2022 | 17:11:39 EDT

Fecha de aprobación