

Estado de Kentucky Plan de Acción para la Recuperación ante Desastres 2022



ENMIENDA SUSTANCIAL 1

- Cambiar el período de asequibilidad y agregar el objetivo nacional de Necesidad Urgente al Programa de Construcción Nueva de Vivienda Unifamiliar.
- Actualizar la descripción del programa, otros detalles del programa y el método de distribución para explicar el proceso si el DLG administra el Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por sus Propietarios.
- Eliminar la descripción de la condonación de préstamos con el tiempo.
- Ajustar el tope de adjudicación del programa en el Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por sus Propietarios.

Período de comentarios públicos: 25 de julio de 2025 - 25 de agosto de 2025

Fecha de envío al HUD:

Fecha de aprobación del HUD:

Índice

1	Resumen ejecutivo.....	3
	Cambios en el plan de acción	3
2	Evaluación de necesidades insatisfechas actualizada	3
	Necesidades insatisfechas de vivienda.....	3
3	Detalles actualizados del programa.....	4
	Programa de construcción nueva de vivienda unifamiliar.....	4
	Programa de rehabilitación y reconstrucción de viviendas ocupadas por sus propietarios..	5
4	Resumen de los comentarios públicos	8

1 Resumen ejecutivo

Cambios en el plan de acción

El propósito de esta Enmienda al Plan de Acción (Action Plan Amendment, APA) 1 del Plan de Acción 2022 del Estado (aprobado por el HUD en febrero de 2024) es modificar las actividades elegibles del programa, según se detalla en este documento. Esta enmienda se considera sustancial de acuerdo con la definición estipulada en el Aviso del Registro Federal del HUD [88 FR 32046](#) y conforme al Plan de participación ciudadana del Estado, ya que modifica los criterios de elegibilidad de programas y solicitantes.

El APA 1 de 2022 está disponible en inglés y en español en el sitio web del Departamento para el Gobierno Local (Department for Local Government, DLG), <https://dlg.ky.gov/grants/federal/DR/Pages/default.aspx>, y puede solicitarse por correo electrónico a DLG.DR@ky.gov (Asunto: Enmienda al Plan de Acción 1 de 2022) o comunicándose con el Departamento para el Gobierno Local al 502-573-8382. Para obtener una copia traducida en un idioma distinto al español, comuníquese con Jennifer Peters al 502-892-3469 o Jennifer.Peters@ky.gov. Para usuarios con discapacidad auditiva, el servicio de teléfono de texto está disponible en (TTY/TDD) 1-800-648-6056.

El período de comentarios públicos para el APA 1 estará abierto desde las 8 a.m. 25 de julio de 2025, hasta las 5 p.m. 25 de agosto de 2025.

Los comentarios sobre la enmienda propuesta pueden enviarse por correo electrónico a DLG.DR@ky.gov o dirigirse a la atención de Jennifer Peters en el Department for Local Government, 100 Airport Road, 3rd Floor, Frankfort, KY 40601. Todos los comentarios recibirán la misma consideración independientemente del método de envío.

2 Evaluación de necesidades insatisfechas actualizada

Necesidades insatisfechas de vivienda

La vivienda en los condados de Kentucky afectados por el desastre sigue enfrentando una amenaza seria e inmediata para la salud de sus hogares y el bienestar de la comunidad debido a la inseguridad habitacional.

Las tormentas de julio de 2022 afectaron 8,980 viviendas en 13 condados del este de Kentucky, incluidas 542 que resultaron destruidas y 4,585 que sufrieron daños mayores. Un informe de 2023 del Ohio River Institute¹ estima que reconstruir las viviendas destruidas o con daños

¹ Dixon, E. y Shelton, E.D. (2023). *Housing Damage from the 2022 Kentucky Flood Report*. Ohio River Valley Institute and Appalachian Citizens' Law Center. <https://ohiorivervalleyinstitute.org/wp-content/uploads/2023/02/Housing-Damage-from-KY-2022-Flood.pdf>

mayores en zonas menos propensas a inundaciones costaría más de \$800 millones de dólares. El costo promedio de construir una vivienda en la zona es de aproximadamente \$180,000. Todos los rangos de ingresos se vieron afectados por las inundaciones, no solo los hogares de ingresos bajos a moderados.

Según un artículo del Banco de la Reserva Federal (Federal Reserve Bank) de Cleveland², un programa ha construido 63 viviendas y tiene 121 en proceso. Por lo tanto, existe una necesidad inmediata de construcción de nuevas viviendas. Walker Collins, director ejecutivo de la Foundation for Appalachian Kentucky, es citado en el artículo diciendo: "Estamos a casi dos años de esta [inundación] y la gente aún no tiene casas".

3 Detalles actualizados del programa

Programa de construcción nueva de vivienda unifamiliar

Explicación de las modificaciones:

El HUD requiere que los beneficiarios tengan, como mínimo, períodos de asequibilidad que cumplan con los requisitos de asequibilidad del programa HOME establecidos en 24 CFR 92.254(a)(4). Actualmente, el HUD está actualizando los requisitos de HOME, lo que modificará los períodos de asequibilidad. Por lo tanto, el DLG eliminará la tabla actual de períodos de asequibilidad (que contiene los períodos requeridos en años según el monto de asistencia CDBG-DR) y modificará el lenguaje en el Plan de Acción para alinearse con los nuevos requisitos en 24 CFR 92.254(a)(4).

El HUD permite a los beneficiarios presentar una enmienda sustancial hasta 36 meses después de la fecha de aplicabilidad del Aviso de Anuncio de Asignación del beneficiario (23 de mayo de 2023) para agregar el objetivo nacional de Necesidad Urgente. Permitir el objetivo nacional de Necesidad Urgente para el Programa de Construcción Nueva de Vivienda Unifamiliar permitirá que más hogares afectados por las inundaciones o con inseguridad habitacional tengan viviendas seguras, limpias y asequibles. El Programa de Construcción Nueva de Vivienda Unifamiliar del DLG busca reconstruir la mayor cantidad posible de viviendas en zonas menos propensas a inundaciones conocidas como sitios en terrenos altos. Si bien el estado propone utilizar el objetivo nacional de Necesidad Urgente para respaldar la construcción de viviendas nuevas, los subsidios directos a los hogares individuales se limitarán a aquellos con ingresos iguales o menores al 120% del Ingreso Medio del Área (Area Median Income, AMI) del condado.

² Klesta, M. (2024). *Below the surface you still see it: the Eastern Kentucky Flood, Two Years Later*. Federal Reserve Bank of Cleveland. <https://www.clevelandfed.org/publications/notes-from-the-field/2024/nftf-20240717-eastern-kentucky-flood-two-years-later>

Modificaciones:

1. Cambiar el período de asequibilidad. La sección de Período de Asequibilidad del Programa se actualizará a:

Los períodos de asequibilidad se documentarán a través de un convenio de uso restringido, una hipoteca u otro mecanismo legal y financiero para el comprador de la unidad de vivienda unifamiliar (definida como cuatro unidades o menos). Los períodos de asequibilidad se basarán en el monto de asistencia para adquisición de vivienda otorgada al comprador al momento del cierre y cumplirán con los períodos de asequibilidad descritos en los requisitos del programa HOME en 24 CFR 92.254(a)(4).

2. Eliminar la descripción de la condonación de préstamos con el tiempo. La sección Venta al Ocupante se actualizará para:

Eliminar las siguientes oraciones: "Cada año de ocupación en la unidad resultará en que un porcentaje de la asistencia de CDBG-DR se descuenta del monto adeudado si la casa se vende antes de cumplir con el período completo de asequibilidad. El porcentaje condonado cada año se detallará en las políticas del programa".

3. Agregar el objetivo nacional de Necesidad Urgente. La sección Objetivo Nacional del Programa se actualizará a:

La asistencia proporcionada en este programa cumplirá con el objetivo nacional de beneficiar a personas u hogares de ingresos bajos a moderados (Low-Moderate Income, LMI) y de Necesidad Urgente.

Programa de rehabilitación y reconstrucción de viviendas ocupadas por sus propietarios

Explicación de las modificaciones:

El DLG está actualizando la descripción del programa, otros detalles del programa y el método de distribución para explicar con mayor claridad el proceso si el DLG administra el programa. El DLG ha identificado que muchas jurisdicciones en las áreas afectadas por el desastre carecen de la capacidad para administrar el programa. El DLG está ajustando los montos máximos de adjudicación del programa para permitir mayor asistencia en la rehabilitación o reconstrucción de viviendas dañadas por el desastre. El aumento en el costo de materiales y mano de obra hace necesario incrementar el límite máximo de adjudicación.

Modificaciones:

1. Actualizar la descripción del programa para eliminar la referencia al monto máximo de adjudicación. El primer párrafo de esta sección se actualizará a:

El programa de rehabilitación y reconstrucción de viviendas ocupadas por su propietario tiene como objetivo ayudar a los propietarios a reparar sus hogares, apoyar la rehabilitación de viviendas más antiguas existentes y ofrecer oportunidades de vivienda seguras y dignas a los residentes. Los beneficiarios del programa serán propietarios de viviendas elegibles que sufrieron daños en sus hogares por las inundaciones de 2022 y tienen necesidades de recuperación restantes después de contabilizar otros beneficios recibidos. Como el programa beneficiará a los propietarios de viviendas afectados por las inundaciones de 2022, el solicitante debe ser propietario de la vivienda como su lugar de residencia principal y contar con daños ocasionados por el desastre elegible declarado. Las directrices del programa documentarán cómo trabajará el DLG con los solicitantes para garantizar la documentación suficiente de propiedad y daños.

2. Actualizar otros detalles del Programa para alinearlos con la administración por beneficiarios indirectos o directamente por el DLG. Esta sección se actualizará a:

El DLG o los beneficiarios indirectos administrarán el programa. El DLG y su contratista adjudicado administrarán la mayoría de los programas en las áreas elegibles. En algunas áreas elegibles, las jurisdicciones locales (beneficiarios indirectos) pueden optar por administrar el programa. Antes de presentar una solicitud al DLG, los beneficiarios indirectos solicitantes completarán un reconocimiento inicial de hogares y beneficiarios en su jurisdicción elegibles para rehabilitación y reconstrucción. Los posibles beneficiarios solicitarán a la entidad administrativa según quién administre el programa de rehabilitación en su área elegible. Si se determina que el beneficiario es elegible, la entidad administrativa realizará una inspección de la propiedad del solicitante para documentar los daños estructurales y desarrollar un presupuesto estimado para reparaciones o reconstrucción. Con base en esta estimación, la entidad administrativa llevará a cabo una revisión de duplicación de beneficios con el solicitante para garantizar que no se hayan recibido otros fondos para las mismas reparaciones. Los resultados de la revisión determinarán el monto máximo de la adjudicación que será verificado por el DLG. Las directrices del programa describirán los detalles de una adjudicación máxima, incluida la forma en que se abordarán las órdenes de cambio o los aumentos de alcance imprevisto. En las directrices del programa se detallarán más a fondo las actividades de construcción elegibles, incluidas, entre otras, reparaciones exteriores e interiores, electricidad, plomería, mecánica, mitigación resiliente y reducción de plomo (cuando lo exijan las reglamentaciones federales). La entidad administrativa desarrollará un alcance detallado de trabajo y licitará el proyecto. El monto de la subvención, o subvención y préstamo, según la adjudicación total, se fijará mediante un derecho de retención con

compromisos y restricciones aplicadas a la propiedad. El beneficiario no financiará directamente al contratista.

3. Actualizar el método de distribución del programa para alinearlo con la administración por beneficiarios indirectos o directamente por el DLG. Esta sección se actualizará a:

Para los programas dirigidos por beneficiarios indirectos, el DLG publicará las directrices del programa y abrirá una convocatoria. El DLG recibirá las solicitudes y tomará decisiones de financiamiento basándose en que la solicitud esté completa, el cumplimiento de los umbrales, la revisión de la puntuación mínima y la justificación del financiamiento. Los gobiernos de ciudades, condados y tribus solicitarán al DLG que desarrolle programas que financien a propietarios elegibles. El DGL alentará a los solicitantes a considerar la posibilidad de aprovechar otros fondos o buscar opciones de financiamiento total de los proyectos.

Para los programas dirigidos por el DLG, este contratará a una entidad para administrar el programa.

4. Ajustar el límite del Programa en la Adjudicación Máxima de \$100,000 por propiedad a \$200,000 por propiedad:

Los solicitantes solicitarán prestar servicios a múltiples beneficiarios dentro de una jurisdicción. Cada vivienda rehabilitada o reconstruida es elegible para una adjudicación máxima de \$200,000 por propiedad en forma de subvención para costos inferiores a \$100,000 y un préstamo condonable para costos superiores a \$100,000. En las políticas también se especificará el proceso mediante el cual se pueden revisar las solicitudes para identificar situaciones en las que puede ser necesario exceder el monto máximo de la adjudicación.

4 Resumen de los comentarios públicos

Esta sección incluirá el resumen de los comentarios públicos recibidos y las respuestas del DLG.