



Manual de políticas del Programa de alquiler de nuevas construcciones multifamiliares 2021 y 2022

2.0

Índice

Historial de versiones y políticas.....	5
1. Descripción general	6
2. Descripción del programa.....	8
3. Requisitos de financiamiento de las CDBG-DR	8
3.1 Financiamiento disponible	8
3.2 Adjudicación máxima por proyecto	8
3.1 Fuentes de financiamiento.....	9
3.3 Cronograma del programa y vencimiento del financiamiento	10
3.4 Uso de los fondos.....	10
3.5 Uso oportuno de los fondos.....	10
3.6 Condados elegibles	11
3.7 Objetivos nacionales	12
3.8 Actividades elegibles.....	13
3.9 Actividades no elegibles.....	13
3.10 Tipos de proyectos elegibles.....	13
3.11 Solicitantes elegibles.....	14
3.11.1 Partes suspendidas o inhabilitadas	14
4. Proceso de solicitud.....	14
4.1 Método de solicitud	15
4.2 Requisitos de la solicitud.....	15
4.3 Proceso de calificación y revisión de solicitudes.....	17
4.3.1 Criterios mínimos	17
4.4 Revisión técnica.....	17
4.5 Aclaraciones	17
4.6 Priorización y clasificación	18
4.7 Negociación.....	18
4.8 Notificación de adjudicación.....	19
4.9 Apelaciones	19
4.10 Forma de Asistencia con fondos de CDBG-DR	20
4.10.1 Instrumentos de garantía y posición del gravamen	20
4.11 Período de asequibilidad.....	20

4.11.1 Mecanismos de cumplimiento del período de asequibilidad	20
4.12 Alquileres asequibles	21
4.12.1 Programa de alquiler inicial y asignación por servicios públicos	21
4.13 Elegibilidad de los inquilinos y definición de ingresos	21
4.14 Desarrollo en áreas especiales con riesgo de inundación	21
4.15 Revisión ambiental	22
4.16 Revisión ambiental por niveles	22
4.16.1 Revisión del Nivel 1	22
4.16.2 Revisión del Nivel 2	23
4.17 Construcción y financiamiento permanente.....	23
4.18 Gestión de la construcción.....	23
4.18.1 Adelantos para construcción, órdenes de cambio y pagos finales	24
5. Vivienda justa, equidad y justicia racial	26
5.1 Promoción afirmativa de la vivienda justa	26
5.1.1 Promoción afirmativa de la vivienda justa	26
5.1.2 Selección de inquilinos	26
5.1.3 Poblaciones vulnerables.....	27
5.1.4 Dominio limitado del inglés (LEP)	27
5.1.5 Adaptaciones razonables para personas con discapacidad	27
5.2. Duplicación de beneficios	28
5.2.1 DOB: Desarrollador inmobiliario/Proyecto	28
5.2.2 DOB: Beneficiarios	28
5.2.3 Asistencia no duplicada.....	30
5.2.4 Verificación de la duplicación de beneficios	31
6. Estándares de construcción	31
6.1 Estándares federales de construcción.....	31
6.1.1 Estándares de construcción sostenible y resiliente, y eficiencia energética.....	31
6.1.2 Estándares de elevación.....	32
6.1.3 Elevación obligatoria	32
6.1.4 Radón	33
6.1.5 Infraestructura de banda ancha.....	33
6.2 Requisitos de accesibilidad federales y estatales.....	34
6.2.1 Sección 504 y la Ley de estadounidenses con discapacidades (ADA)	34

6.2.2 Requisitos de diseño de la vivienda justa	34
6.2.3 Ley de Davis-Bacon y leyes relacionadas	34
6.2.4 Sección 3	35
6.2.4 Sección 3	35
7. Administración general	35
8. Leyes, normas, reglamentos y requisitos transversales aplicables.....	35
8.1.1 Generalidades	35
8.1.2 Derechos civiles.....	36
8.1.3 Normas laborales	36
8.1.4 Oportunidades de empleo	37
8.1.5 Normas de subvención y auditoría	37
8.1.6 Normas ambientales del HUD.....	37
8.1.7 Justicia ambiental.....	37
8.1.8 Leyes y autoridades ambientales.....	37
8.1.9 Bienes históricos	37
8.1.10 Gestión de zonas de inundación y protección de humedales.....	38
8.1.11 Protección de tierras agrícolas.....	38
8.1.12 Especies en peligro de extinción	38
8.1.13 Ríos salvajes y escénicos	38
8.1.14 Calidad del aire.....	38
8.1.15 Suspensión e inhabilitación.....	38
8.1.16 Otros requisitos.....	39
8.1.17 Adquisición y reubicación	39
8.1.18 Actividades basadas en la fe	39
8.2 Gestión de registros	39
8.2.1 Objetivos nacionales	39
8.2.2 Registros de beneficiarios	39
8.2.3 Auditorías.....	40
8.2.4 Información de identificación personal	40
8.3 Procedimientos de cierre	40
8.3.1 Procedimientos de cierre de proyectos	40
8.3.2 Diligencia debida y supervisión en materia de duplicación de beneficios.....	40
8.3.3 Cierre del programa	40

Historial de versiones y políticas

El historial de versiones del manual de políticas se registra en la tabla siguiente, con notas para cada cambio. Las fechas de cada publicación también se registran en la tabla.

El estado publicará una nueva versión después de realizar cambios sustanciales que reflejen un cambio de política. Al manual de políticas actualizado se le asignará un nuevo número de versión principal, como 2.0, 3.0, etc.

Después de realizar cambios no sustanciales tales como ajustes menores en la redacción y edición, o aclaraciones sobre políticas existentes que no afecten la interpretación o aplicabilidad de la política, el estado publicará una versión del documento en la que se añadirá un número adicional después del número correspondiente a la versión principal, como 2.1, 2.2, etc.

Las enmiendas que se le realicen a la política podrían entrar en vigor en la fecha de la revisión o ser aplicadas retroactivamente, dependiendo del flujo de solicitudes y condición de los solicitantes en el proceso de admisión y recuperación del programa. La aplicación proactiva o retroactiva de una política será detallará en el siguiente historial de versiones o en las secciones relevantes del programa.

Número de versión	Fecha de revisión	Revisiones clave
1.0	2023	Programa de alquiler de nuevas construcciones multifamiliares
2.0	Abril de 2024	Se incorporaron los requisitos de asignación de 2022 en la política

1. Descripción general

1.1 Introducción

En consonancia con el enfoque integral de recuperación resiliente adoptado por el Estado de Kentucky frente a las tormentas severas, inundaciones, deslizamientos de tierra y aludes de 2021 (DR-4595), así como las tormentas severas, vientos en línea recta, inundaciones y tornados de 2021 (DR-4630), y las tormentas severas, inundaciones, deslizamientos de tierra y aludes de [2022](#) (DR-4663), el estado está lanzando el Programa de alquiler de nuevas construcciones multifamiliares con el fin de apoyar a las comunidades en la reconstrucción y reemplazo de unidades de vivienda de alquiler que fueron dañadas o destruidas por estos desastres, con un énfasis particular en la provisión de unidades de vivienda asequibles para inquilinos de bajos ingresos.

En respuesta a las tormentas severas de 2021, el HUD anunció en febrero de 2022 y enero de 2023 que el Estado de Kentucky recibiría un total de \$123,936,000 en dos asignaciones destinadas a apoyar los esfuerzos de recuperación y mitigación a largo plazo tras las tormentas severas, inundaciones y tornados de 2021 (DR-4595), y las tormentas severas, vientos en línea recta, inundaciones y tornados de 2021 (DR-4630), a través del Departamento del Gobierno Local de Kentucky (Kentucky Department of Local Government, DLG).

En respuesta a las tormentas severas de 2022, el HUD anunció en mayo de 2023 que el Estado de Kentucky recibiría un financiamiento de \$297,994,000 para apoyar los esfuerzos de recuperación y mitigación a largo plazo tras las tormentas severas, inundaciones, deslizamientos de tierra y aludes de 2022 (DR-4663), a través del Departamento del Gobierno Local de Kentucky (Kentucky Department for Local Government, DLG).

Los fondos para la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant-Disaster Recovery, CDBG-DR), asignados por el Congreso para la recuperación de los desastres de 2021 y 2022 (DR-4595, DR-4630 y DR-4663) [constituyen](#) la fuente principal de financiamiento del Programa de alquiler de nuevas construcciones multifamiliares. Las subvenciones CDBG-DR son asignadas a los estados y jurisdicciones locales por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) y están destinadas a cubrir “necesidades no satisfechas” que no han sido atendidas por otras fuentes de recuperación federales y locales.

1.2 Fuentes de financiamiento

El Estado de Kentucky ha recibido financiamiento del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (U.S. Department for Housing and Urban Development, HUD) para dar respuesta a las tormentas de 2021 y 2022.

Con respecto a las tormentas de 2021, el HUD anunció que el Estado de Kentucky recibiría un total de \$123,936,000 en dos asignaciones. Inicialmente se asignaron \$74,953,000 como financiamiento para apoyar los esfuerzos de recuperación y mitigación a largo plazo tras las tormentas severas de 2021 (DR4595 y DR-4630), mediante publicación en el Registro Federal, Vol. 87, n.º 100, del 24 de mayo de 2022 (87 FR 6326). Esta asignación se hizo disponible

mediante la Ley de Asignaciones Complementarias para Ayuda en Caso de Desastres (Disaster Relief Supplemental Appropriations Act) de 2022 (Pub. L. 117-43), aprobada el 30 de septiembre de 2021, la Ley de asignaciones (the Appropriations Act). En enero de 2023, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) anunció que el Estado de Kentucky recibiría un financiamiento adicional de \$48,983,000 como Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant–Disaster Recovery, CDBG-DR) a través de una publicación en el Registro Federal (Federal Register, FR), Vol. 88, n.º. 11, del 18 de enero de 2023 (88 FR 3198). Esta asignación fue otorgada a través de la Ley de Asignaciones Continuas (Continuing Appropriations Act) de 2023 (Ley de derecho público 117-180), aprobada el 30 de septiembre de 2022.

Además, el HUD anunció en mayo de 2023 que el Estado de Kentucky recibiría un financiamiento de \$297,994,000 para apoyar los esfuerzos de recuperación y mitigación a largo plazo tras las tormentas severas, inundaciones, deslizamientos de tierra y aludes de 2022 (DR-4663), a través del Departamento del Gobierno Local de Kentucky (Kentucky Department for Local Government, DLG) Esta asignación fue publicada en el Registro Federal, Volumen 88, Número 96 del 18 de mayo de 2023 (88 FR 6393). Estos fondos se hicieron disponible a través de la Ley de Asignaciones Continuas (Continuing Appropriations Act) de 2023 (Pub. 117-180, División A), aprobada el 30 de septiembre de 2022, la Ley de Asignaciones (the Appropriations Act).

El financiamiento de este programa se proporciona a través del Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant Disaster Recovery, CDBG-DR) del HUD, según lo asignado por el Congreso. El financiamiento destinado a los desastres de 2021 y 2022 a través del Departamento para el Gobierno Local de Kentucky (Kentucky Department of Local Government, DLG), tienen como objetivo atender las necesidades restantes después de que hayan sido agotadas todas las demás formas de asistencia.

En el futuro, si el HUD asigna fondos adicionales para otros desastres, estos estarán sujetos a los términos de intercambiabilidad de fondos. El HUD permite que los fondos del CDBG-DR puedan intercambiarse entre subvenciones recibidas en asignaciones separadas y bajo asignaciones previas. La intercambiabilidad se refiere a que dichos fondos pueden ser utilizados sin restricciones para las mismas actividades relacionadas con las necesidades de recuperación no satisfechas en las áreas más afectadas e impactadas (Most Impacted and Distressed, MID), derivadas de un desastre mayor identificado en la Ley de Asignaciones (Appropriations Act) como elegible para el CDBG-DR, o en leyes de asignaciones previas o futuras, cuando las áreas MID se superpongan y cuando el uso de los fondos atienda las necesidades de recuperación no satisfechas de desastres mayores identificados en la Ley de Asignaciones (Appropriations Act) como elegibles para el CDBG-DR o en cualquier ley de asignaciones previa o futura. En Kentucky, algunas comunidades se han visto afectadas tanto por las tormentas severas de 2021 como por las de 2022.

2. Descripción del programa

El DLG ha establecido el Programa de Vivienda Multifamiliar (Programa), un nuevo programa de construcción de viviendas asequibles, con el objetivo de atender las necesidades habitacionales no satisfechas derivadas de los desastres. El Programa abordará la necesidad mediante la construcción de nuevas unidades multifamiliares para alquiler. El Programa ofrecerá subsidios de financiamiento para la construcción de nuevas estructuras multifamiliares (cinco o más unidades) destinadas a reemplazar las unidades del mercado local que se vieron afectadas por el desastre. Las nuevas unidades incorporarán prácticas de construcción sostenibles y resilientes, con el fin de mitigar riesgos futuros ante amenazas naturales.

3. Requisitos de financiamiento del CDBG-DR

3.1 Financiamiento disponible

El financiamiento total disponible para el Programa correspondiente al 2021 es de 10 millones de dólares, y el financiamiento total disponible para el 2022 es de 10 millones de dólares.

3.2 Adjudicación máxima por proyecto

La adjudicación máxima para cualquier proyecto de nuevas construcciones de viviendas multifamiliares para alquiler es:

Asignación del CDBG-DR	Adjudicación máxima	
2021 (DR-4595 y DR-4630)	\$1,000,000 por proyecto; \$200,000 por unidad	2021 (DR-4595 y DR-4630) La adjudicación máxima es de \$1,000,000 para cualquier nuevo proyecto de construcción. Esta adjudicación incluirá
2022 (DR-4663)	\$10,000,000 por proyecto de nueva construcción; \$200,000 por unidad nueva para alquiler	

incentivos para la construcción, incentivos para la implementación de medidas de mitigación aplicables, y el costo del cumplimiento normativo, tales como los costos adicionales por el pago de salarios conforme a la Ley de Davis-Bacon. Las políticas también establecerán el proceso mediante el cual se podrán revisar las solicitudes a fin de identificar situaciones en las que puede ser necesario exceder el monto máximo de la adjudicación.

Para maximizar la inversión de la CDBG-DR, garantizar una distribución razonable de unidades entre las fuentes de financiamiento y evitar el subsidio excesivo a las unidades o del proyecto, se ha establecido un límite máximo de subsidio por unidad/tope de \$200,000.

2022 (DR-4663)

La adjudicación máxima es de \$10,000,000 para cualquier nuevo proyecto de construcción. Esta adjudicación incluirá incentivos para la construcción, incentivos para la implementación de medidas de

mitigación aplicables, y el costo del cumplimiento normativo, tales como los gastos adicionales relacionados con el pago de salarios conforme la Ley de Davis-Bacon. Las políticas también establecerán el proceso de revisión de solicitudes para determinar si en ciertas situaciones es necesario exceder el monto máximo de la adjudicación.

3.1 Fuentes de financiamiento

El Estado de Kentucky ha recibido financiamiento del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (U.S. Department for Housing and Urban Development, HUD) para dar respuesta a las tormentas de 2021 y 2022.

Con respecto a las tormentas de 2021, el HUD anunció que el Estado de Kentucky recibiría un total de \$123,936,000 en dos asignaciones. Inicialmente se asignaron \$74,953,000 como financiamiento para apoyar los esfuerzos de recuperación y mitigación a largo plazo tras las tormentas severas de 2021 (DR4595 y DR-4630), mediante publicación en el Registro Federal, Vol. 87, n.º 100, del 24 de mayo de 2022 (87 FR 6326). Esta asignación se hizo disponible mediante la Ley de Asignaciones Complementarias para Ayuda en Caso de Desastres (Disaster Relief Supplemental Appropriations Act) de 2022 (Pub. L. 117-43), aprobada el 30 de septiembre de 2021 (la Ley de Asignaciones, the Appropriations Act). En enero de 2023, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) anunció que el Estado de Kentucky recibiría un financiamiento adicional de \$48,983,000 como Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant–Disaster Recovery, CDBG-DR) a través de una publicación en el Registro Federal (Federal Register, FR), Vol. 88, n.º. 11, del 18 de enero de 2023 (88 FR 3198). Esta asignación fue otorgada a través de la Ley de Asignaciones Continuas (Continuing Appropriations Act) de 2023 (Ley de derecho público 117-180), aprobada el 30 de septiembre de 2022.

Además, el HUD anunció en mayo de 2023 que el Estado de Kentucky recibiría un financiamiento de \$297,994,000 para apoyar los esfuerzos de recuperación y mitigación a largo plazo tras las tormentas severas, inundaciones, deslizamientos de tierra y aludes de 2022 (DR-4663), a través del Departamento del Gobierno Local de Kentucky (Kentucky Department for Local Government, DLG) Esta asignación fue publicada en el Registro Federal, Volumen 88, Número 96 del 18 de mayo de 2023 (88 FR 6393). Estos fondos se hicieron disponible a través de la Ley de Asignaciones Continuas de 2023 (Pub. 117-180, División A), aprobada el 30 de septiembre de 2022, la Ley de asignaciones (the Appropriations Act).

El financiamiento de este programa se proporciona a través del Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant Disaster Recovery, CDBG-DR) del HUD, según lo asignado por el Congreso. El financiamiento para los desastres de 2021 y 2022 gestionado a través del Departamento del Gobierno Local de Kentucky (Kentucky Department of Local Government, DLG), está diseñada para atender las necesidades que persisten una vez que se haya agotado cualquier otra forma de asistencia.

En el futuro, si el HUD asigna fondos adicionales para otros desastres, estos estarán sujetos a los términos de intercambiabilidad de fondos. El HUD permite que los fondos CDBG-DR puedan intercambiarse entre subvenciones recibidas en asignaciones separadas y bajo asignaciones previas. La intercambiabilidad se refiere a que dichos fondos pueden ser utilizados sin restricciones para las mismas actividades relacionadas con las necesidades de recuperación no satisfechas en las áreas MID, derivadas

de un desastre mayor identificado en la Ley de Asignaciones (Appropriations Act) como elegible para CDBG-DR, o en leyes de asignaciones previas o futuras, cuando las áreas MID se superpongan y cuando el uso de los fondos atienda las necesidades de recuperación no satisfechas de desastres mayores identificados en la Ley de asignaciones como elegibles para CDBG-DR o en cualquier Ley de Asignaciones (Appropriations Act) previa o futura. En Kentucky, algunas comunidades se han visto afectadas tanto por las tormentas severas de 2021 como por las de 2022.

3.3 Cronograma del programa y vencimiento del financiamiento

El Programa comenzará en el verano de 2024 y se espera que continúe hasta que: a) todos los fondos hayan sido empleados, b) todos los proyectos elegibles hayan sido totalmente finalizados, o c) hayan transcurrido 6 años desde la firma del acuerdo de subvención con el HUD.

Cada proyecto deberá establecer un cronograma de ejecución y construcción, el cual deberá ser aprobado por el DLG. Este supervisará el avance de los proyectos a fin de garantizar que se mantengan dentro del cronograma y cumplan con los requisitos de gastos y entrega de unidades.

3.4 Uso de los fondos

Los fondos solo se utilizarán para proporcionar financiamiento complementario para nuevos proyectos de construcción de viviendas multifamiliares para alquiler que ya hayan identificado fuentes preliminares de financiamiento. El proyecto debe demostrar la existencia de un déficit entre las fuentes de financiamiento disponibles y el Costo Total de Desarrollo (Total Development Costs, TDC) estimados. Los fondos podrán destinarse únicamente al TDC de nuevos proyectos de construcción de viviendas multifamiliares para alquiler. Estos costos pueden incluir, entre otros:

- Adquisición de terrenos.
- Demolición y despeje.
- Costos de construcción directos e indirectos.
- Servicios de arquitectura e ingeniería.
- Servicios legales y de consultoría (por ejemplo, medioambiental, mercadeo, etc.).
- Honorarios inmobiliarios.
- Costos de financiamiento.
- Honorarios del desarrollador inmobiliario/honorarios diferidos del desarrollador inmobiliario.
- Cumplimiento de la Ley de Davis-Bacon y del salario prevaleciente estatal, si corresponde
- Medidas e incentivos relacionados con la capacidad de recuperación, eficiencia energética y mitigación.
- Costos de implementación del proyecto/actividad; y
- Cualquier otro costo que se considere elegible y necesario para el proyecto.

3.5 Uso oportuno de los fondos

La construcción de los proyectos debe iniciarse dentro de los 12 meses a partir de la fecha de emisión de la carta de adjudicación, y la construcción debe finalizarse dentro de los 24 meses a partir de su inicio. Las unidades financiadas a través de la CDBG-DR deberán estar totalmente ocupadas por los beneficiarios dentro de los 18 meses posteriores a la finalización de la construcción correspondiente a la adjudicación.

3.6 Condados elegibles

Los condados elegibles para recibir CDBG-DR son aquellos considerados como los más afectados e impactados (Most Impacted and Distressed, MID) por el desastre; los MID serán identificados tanto a nivel federal como estatal para el desastre ocurrido en Kentucky en 2021.

Tormentas severas, inundaciones, deslizamientos de tierra, aludes, vientos en línea y tornados ocurridos en 2021 (DR-4630) y (DR-4595)

Áreas MID		
Áreas MID identificadas por el HUD	Condado de Graves	Condado de Hopkins
	Condado de Breathitt (41339)*	Condado de Warren (42101)*
Áreas MID identificadas por los beneficiarios	Condado de Boyd	Condado de Letcher
	Condado de Caldwell	Condado de Lincoln
	Condado de Christian	Condado de Logan
	Condado de Clark	Condado de Lyon
	Condado de Clay	Condado de Madison
	Condado de Estill	Condado de Magoffin
	Condado de Floyd	Condado de Marion
	Condado de Fulton	Condado de Marshall
	Condado de Greenup	Condado de Martin
	Condado de Hart	Condado de Morgan
	Condado de Hickman	Condado de Muhlenburg
	Condado de Jackson	Condado de Ohio
	Condado de Johnson	Condado de Owsley
	Condado de Knott	Condado de Perry
	Condado de Laurel	Condado de Pulaski
	Condado de Lawrence	Condado de Rockcastle
	Condado de Lee	Condado de Taylor
Condado de Leslie		

*Kentucky ha decidido ampliar las áreas MID identificadas por el HUD en los códigos postales 41339 y 42101 a fin de incluir la totalidad de los condados de Breathitt y Warren.

Tormentas severas, inundaciones, deslizamientos de tierra y aludes ocurridos en 2022 (DR-4663)

Áreas MID		
Áreas MID identificadas por el HUD	Condado de Breathitt	Condado de Perry
	Condado de Knott	Condado de Pike*
	Condado de Letcher	
Áreas MID identificadas por los beneficiarios	Casey	Lincoln
	Clay	Magoffin
	Cumberland	Martin
	Floyd	Owsley
	Harlan	Powell
	Johnson	Whitley
	Lee	Wolfe
Leslie		

*Kentucky ha decidido ampliar las áreas MID identificadas por el HUD a fin de incluir la totalidad del condado de Pike.

3.7 Objetivos nacionales

La Sección 105(c)(3) del estatuto que autoriza el programa, establece que una actividad que brinde ayuda relacionada con la adquisición, construcción o mejora de estructuras residenciales permanentes podría calificar como una actividad en beneficio de las personas de ingresos bajos a moderados (L/M) únicamente en la medida en que dichas viviendas sean ocupadas por personas con ingresos bajos o moderados. (A fin de cumplir con el objetivo nacional de la CDBG, las normativas establecen que los ingresos de todas las personas que ocupan una unidad de vivienda que recibe fondos de la CDBG deben ser contabilizados, primero, sin tener en cuenta sus relaciones familiares, y segundo, tratándolos (solo para este propósito) como si todos pertenecieran a la misma familia. Si el ingreso del “hogar/familia” califica como ingreso bajo o moderado (L/M), la unidad cuenta como una de las unidades que sirven a la población de ingresos bajos a moderados (LMI). Para cumplir con el objetivo nacional de LMH, el 51% de las unidades deben estar ocupadas por familias con LMI.

La CDBG-DR permite el uso para una Necesidad Urgente a fin de cumplir un objetivo nacional. El objetivo nacional de Necesidad Urgente puede ser aplicado de forma limitada y tendrá un límite máximo de 30% de descuento en las unidades por proyecto. Un mínimo del 70% de descuento en las unidades debe cumplir con el objetivo nacional de Hogares de Ingresos Bajos a Moderados (Low to Moderate Income Housing, LMH). Los proyectos planeados para utilizar el objetivo nacional de Necesidad Urgente para sus unidades, deberán obtener la aprobación del DLG en función a los límites establecidos por el programa y justificar el uso de la Necesidad Urgente como necesaria para satisfacer las necesidades de vivienda locales.

Los beneficiarios indirectos deberán realizar un seguimiento de todos los beneficiarios de LMI conforme a los requisitos del HUD, utilizando los siguientes rangos y categorías de ingresos:

- 0% - 30% de Ingresos Extremadamente Bajos (Extremely Low Income, ELI) del AMI
- 31%-50% de Ingresos Muy Bajos (Very Low Income, VLI) del AMI
- 51%-80% de Ingresos Bajos (Low Income, LI) del AMI

Los ingresos del hogar serán determinados en función al número total de personas que lo integran y al ingreso anual total de cada miembro del hogar mayor de 18 años. Consulte la Sección 4.13 para obtener información adicional sobre el proceso de verificación de ingresos.

- Necesidad urgente (Urgent Need, UN): el HUD permite el uso del objetivo nacional de necesidad urgente (Urgent Need, UN) cuando las condiciones existentes representan una amenaza grave e inmediata para la salud/bienestar de la comunidad, cuando las condiciones existentes son recientes o se han vuelto urgentes recientemente, y cuando los receptores no pueden financiar las actividades por su propia cuenta debido a la falta de otras fuentes de financiamiento. Todos los costos de asistencia y ejecución de actividades dirigidos a en representación de hogares con ingresos iguales o superiores al 80% del AMI, serán clasificados como UN. Cada solicitud aprobada deberá describir el tipo, la magnitud y la ubicación del impacto relacionado con el desastre que se abordará a través el proyecto.

3.8 Actividades elegibles

Las siguientes actividades, en el marco de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Housing and Community Development Act, HCDA) de 1974 son elegibles: nueva construcción, adquisición, autorización; secciones 105(a)1, 4, 11, 14 y 15 de la HCDA; exenciones aplicables identificadas en el Aviso de asignación de fondos y el Aviso consolidado (87 FR 6364), e incluirán proyectos de nueva construcción, adquisición, y adquisición con nueva construcción. Los costos incurridos antes de la adjudicación no serán elegibles para reembolso; solo los costos incurridos después de haberse recibido la adjudicación serán elegibles para reembolso.

3.9 Actividades no elegibles

Las actividades que no serán elegibles para recibir asistencia a través del programa MHP incluyen, entre otras:

- Pagos por compensación
- Proyectos ubicados en el área del Programa NFIP. Proyectos ubicados en comunidades que no participan en el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (National Flood Insurance Program, NFIP) porque tienen prohibido recibir asistencia federal.
- Proyectos ubicados en un cauce de inundación.
 - Un cauce de inundación reglamentario comprende el cauce de un río u otro curso de agua y las áreas de terreno adyacentes que deben conservarse para permitir la descarga de una inundación base sin aumentar acumulativamente la elevación del nivel del agua más de una altura designada. Este es el segmento la zona de inundación que generalmente transportará el flujo de agua durante una inundación y es, por lo general, el área de mayor riesgo para las estructuras ubicadas en la llanura de inundación. El financiamiento del HUD está prohibido en los cauces de inundación.

3.10 Tipos de proyectos elegibles

Los siguientes son ejemplos de tipos de proyectos elegibles:

- Vivienda familiar
- Vivienda para personas mayores
- Viviendas para personas con necesidades especiales
- Vivienda de apoyo permanente (Permanent Supportive Housing, PSH)

Para que un proyecto sea elegible, los solicitantes deben demostrar que el proyecto:

- Está compuesto por 5 o más unidades.
- Responde a una necesidad comprobada.
- Tiene un impacto en comunidades vulnerables.
- Cumple con un objetivo nacional.
- Prioriza y atiende a los hogares LMI afectados por desastres.
- Califica como actividad elegible bajo la CDBG-DR.
- Está ubicado en un área declarada como afectada por el desastre y directamente vinculada al desastre;
- Presenta un déficit financiero comprobado.

- Cumple con los estándares mínimos de diseño de construcción y edificación.
- Cumple con los estándares de eficiencia energética, sostenibilidad y resiliencia.
- Incluye infraestructura de banda ancha, y
- Cumple con todos los requisitos de elegibilidad establecidos por el DLG.

3.11 Solicitantes elegibles

Los gobiernos locales (ciudades y condados) son elegibles para solicitar fondos del Programa de nuevas construcciones multifamiliares de Kentucky como beneficiarios indirectos. Los desarrolladores inmobiliarios (tanto sin fines de lucro como con fines de lucro) también pueden presentar su solicitud para el Programa de Nuevas Construcciones Multifamiliares de Kentucky, ya sea directamente al DLG o a través de la Unidad de gobierno local. Los beneficiarios indirectos son responsables de documentar a todos los inquilinos con el fin de cumplir con los siguientes requisitos de elegibilidad.

Las solicitudes abiertas para los fondos correspondientes a 2021, se aceptarán hasta la fecha publicada por el DLG o hasta que se hayan comprometido todos los fondos. La ronda de financiamiento para 2022 se abrirá en el verano de 2024, y se aceptarán solicitudes hasta que se hayan comprometido todos los fondos. El DLG recibirá las solicitudes y tomará decisiones de financiamiento en función a la competencia y completitud de la solicitud, la justificación del financiamiento y la viabilidad del proyecto. Los gobiernos municipales, condales y tribales, junto con los desarrolladores inmobiliarios, trabajarán con el DLG para desarrollar programas que financien proyectos elegibles.

3.11.1 Partes suspendidas o inhabilitadas

Los solicitantes elegibles no deben ser identificados en la lista de partes suspendidas o inhabilitadas. Cualquier parte que haya sido suspendida o inhabilitada no será elegible para participar en proyectos que reciban recursos. Si se determina que una entidad no es elegible para participar en un proyecto, cualquier entidad relacionada también será considerada no elegible. Para obtener más información, consulte con el DLG.

Cualquier parte que incurra en incumplimiento reiterado de las directrices del programa o que demuestre incidentes flagrantes o graves de uso indebido de fondos será excluida del programa. Cualquier persona o entidad que, salvo que demuestre causa justificada, haya incurrido en un acto u omisión (según corresponda) contemplado en la Política de Suspensión e Inhabilitación aplicable, podrá ser objeto de suspensión o inhabilitación, y se le prohibirá continuar haciendo negocios o establecer relaciones contractuales con el DLG.

4. Proceso de solicitud

Esta sección proporciona una descripción general del proceso de solicitud. En este documento, el término solicitante se refiere a unidades de gobierno local (ciudades o condados) y a los desarrolladores inmobiliarios (con o sin fines de lucro). El período para presentar solicitudes para los beneficiarios indirectos será a partir del. Para que una solicitud sea elegible, los beneficiarios indirectos deben demostrar que su programa responde a una necesidad comprobada, genera un impacto en

comunidades vulnerables, cumple con un objetivo nacional, califica como una actividad elegible conforme a la CDBG-DR y está ubicado en un área afectada por un desastre.

La aprobación de la solicitud y las decisiones de financiamiento asociadas estarán basadas en la evaluación de criterios mínimos relacionados con la solicitud de subvención y estarán sujetos a la disponibilidad de fondos. Para que una solicitud sea elegible, la solicitud del beneficiario indirecto debe demostrar que el proyecto:

- Responde a una necesidad comprobada.
- Genera un impacto en las comunidades vulnerables.
- Cumple con un objetivo nacional.
- Califica como una actividad elegible para la CDBG-DR.
- Está ubicado en un área declarada como afectada por desastre.

4.1 Método de solicitud

Las solicitudes serán aceptadas hasta la fecha publicada por el DLG o hasta que se hayan comprometido todos los fondos disponibles.

Todos los beneficiarios indirectos deberán descargar el formulario de solicitud para viviendas multifamiliares de la CDBG-DR, disponible en el sitio web del DLG, y enviarlo junto con todos los archivos adjuntos a:

- DLG.OFG@ky.gov
- DLG.DR@ky.gov

El DLG llevará a cabo una revisión preliminar, y cualquier solicitud incompleta o que no incluya los archivos adjuntos requeridos podrá considerarse no elegible y no será objeto de una revisión completa por parte del DLG ni será considerada para financiamiento.

- Completitud de la solicitud
- Tipo de proyecto elegible (específicamente, no se aceptarán proyectos residenciales unifamiliares)
- Notificaciones de funcionarios públicos
- El proyecto responde a las necesidades del mercado local
- Compromisos firmes de financiamiento para fondos que no provienen del KCDBG.
- Compromiso firme de aportes de capital (si corresponde)
- El sitio cumple con los estándares de áreas de inundación
- Planos de construcción
- Plan de Servicios para Residentes Objetivo (aplicable a proyectos de Vivienda de Apoyo Permanente)

4.2 Requisitos de la solicitud

Una solicitud se considera completa si incluye los siguientes componentes:

- Una copia original firmada, fechada y completa de la Solicitud del Programa de Nuevas Construcciones Multifamiliares CDBG-DR, disponible en el sitio web de subvenciones del DLG – DRP de Kentucky.
- Y todo lo siguiente:
 - Plantilla del presupuesto de desarrollo de fuentes y usos para construcción multifamiliar del KCDBG_DR.
 - Plano preliminar del sitio y estudio de mercado para el proyecto.
 - Especificaciones del tamaño e instalaciones de la unidad de vivienda multifamiliar.
 - Documentación de la audiencia pública y otros requisitos de participación ciudadana conforme al Capítulo 1 del Manual del beneficiario indirecto
 - Formulario del Título VI: la descripción se encuentra en el Capítulo 1 del Manual del beneficiario indirecto y el Formulario (7-2) se encuentra en el Capítulo 7.
- Documentos a adjuntar:
 - Mapa del área del proyecto con sus límites.
 - Plan de administración de la subvención, consulte el **Apéndice A** ○ Diseños y planes propuestos (Alcance del proyecto).
 - Resolución que autoriza la presentación la solicitud, aceptada por el órgano de gobierno de la comunidad
 - Todas las cartas de compromiso de financiamiento ○ la aprobación de eClearingHouse del estado de Kentucky.
 - Carta de determinación de elegibilidad para la inclusión en el Registro Nacional de Lugares Históricos emitida por el Consejo de Patrimonio de Kentucky, y la autorización del Oficial de Preservación Histórica del Estado, cuando corresponda
 - Si el proyecto involucra una organización sin fines de lucro, proporcione prueba del estado de la organización sin fines de lucro según la Sección 501(c)(3) para demostrar elegibilidad.
 - Documentación que acredite que las disposiciones sobre conflictos de intereses han sido discutidas exhaustivamente con el organismo regulador y los posibles receptores.
 - El DLG se reserva el derecho de solicitar cualquier información adicional si lo considera necesario.
- Solicitudes retiradas:
 - Retiros voluntarios
Las solicitudes de los beneficiarios indirectos pueden ser retiradas por un solicitante en cualquier momento. Las partes que deseen retirar su aplicación deberán presentar un aviso por escrito manifestando claramente su intención de retirarse voluntariamente, dirigido a la entidad ante la cual presentaron originalmente la solicitud, con copia al DLG.
 - Retiros administrativos
El DLG podrá retirar administrativamente una solicitud por las siguientes razones:

- La documentación o información requerida no fue presentada dentro del plazo establecido en la solicitud de participación en el programa.
El DLG determina que la solicitud está duplicada con respecto a otra solicitud válida, o que entra en conflicto con otro programa, como el Programa de
- Subvenciones para Mitigación de Riesgos (Hazard Mitigation Grant Program, HMGP).
- El beneficiario indirecto se vuelve inactivo o no responde.

4.3 Proceso de calificación y revisión de solicitudes

4.3.1 Criterios mínimos

Todas las solicitudes serán sometidas a una evaluación inicial (criterios mínimos), que determinará si la solicitud está completa y si el solicitante y el proyecto son elegibles para recibir financiamiento. Estos criterios se enumeran a continuación.

Esta etapa no tiene puntuación. El DLG revisará únicamente las solicitudes que cumplan con los criterios mínimos de revisión.

4.3.1.1 Criterios mínimos

- La solicitud fue presentada dentro del plazo establecido.
- La solicitud está firmada y completa.
- La entidad solicitante es una ciudad, condado o desarrollador inmobiliario elegible.
- El proyecto del solicitante beneficia áreas MID identificadas por el HUD o el beneficiario.
- El solicitante cumple con el objetivo nacional de LMI o de necesidad urgente.
- La solicitud demuestra que el proyecto propuesto atiende necesidades de vivienda.
- El solicitante presentó evidencia de cumplimiento con el requisito de Aviso Público.

4.4 Revisión técnica

Las solicitudes serán revisadas por el DLG, excepto en los casos en los que no cumplan con los requisitos mínimos según lo indicado en la Sección 5.3. Los evaluadores de solicitudes determinarán, en función a la revisión de estas, la prioridad adecuada para cada solicitud evaluada. El comité de evaluación asignará puntuaciones individuales utilizando los criterios de puntuación establecidos.

4.5 Aclaraciones

Durante el proceso de revisión de solicitudes, los solicitantes deberán responder de manera oportuna a cualquier solicitud de información/documentación por parte del DLG con el fin de completar el proceso de evaluación. Cualquier solicitud de información adicional incluirá una fecha límite específica para la entrega de la información solicitada. Si el solicitante necesita una extensión, aclaración o asistencia, deberá solicitarla dentro del plazo de respuesta establecido. Si un solicitante no proporciona la información/materiales solicitados ni solicita una extensión o asistencia, su solicitud será evaluada de acuerdo a la información disponible, y no habrá oportunidad adicional para presentar los materiales solicitados.

4.6 Priorización y clasificación

La revisión realizada por el personal del DLG culminará con la clasificación de los proyectos dentro de una de las siguientes cuatro (4) prioridades:

Prioridad I:

Las solicitudes en esta categoría cumplen con todos los requisitos del programa, presentan importantes necesidades de vivienda (incluyendo agua y alcantarillado), demuestran logros significativos del proyecto y maximizan el impacto de los fondos de CDBG-DR. Esto incluye el nivel de fondos de CDBG-DR destinados a viviendas en comparación con los fondos de CDBG-DR destinados a actividades de instalaciones públicas dentro del proyecto general de vivienda. Las solicitudes en esta categoría cuentan con un mínimo del 50% del costo total del proyecto.

Prioridad II:

Las solicitudes en esta categoría pueden o no haber cumplido con todos los requisitos del programa; sin embargo, son proyectos financiables. Las necesidades del proyecto, los logros y el impacto de los fondos CDBG-DR o beneficios son menos satisfactorios que los de la Prioridad I. Esto incluye el nivel de fondos de CDBG-DR aplicados a la vivienda frente a los fondos de CDBG-DR aplicados a las actividades de instalaciones públicas dentro del proyecto general de vivienda. Las solicitudes en esta categoría cuentan con un aporte mínimo del 25% del costo total del proyecto.

Prioridad III:

Las solicitudes en esta categoría pueden o no haber cumplido con todos los requisitos del programa o presentar importantes deficiencias; sin embargo son proyectos financiables. Las necesidades del proyecto, los logros y el impacto de los fondos o beneficios de CDBG-DR son menos satisfactorios que los de la Prioridad I o Prioridad II. Esto incluye el nivel de fondos de CDBG-DR destinados a unidades de vivienda frente a los fondos de CDBG-DR destinados a actividades de instalaciones públicas dentro del proyecto general de vivienda. Las solicitudes en esta categoría cuentan con un aporte inferior al 25% del costo total del proyecto.

Prioridad IV:

Las solicitudes en esta categoría presentan deficiencias graves y son consideradas no elegibles o no financiables.

4.7 Negociación

El DLG se reserva el derecho de negociar montos de financiamiento y cronogramas de pago con los solicitantes seleccionados. Las negociaciones pueden ser apropiadas para, entre otros, situaciones en las que la demanda excede los fondos disponibles, existen problemas de preparación del proyecto, y algunos componentes específicos del proyecto cumplen los objetivos del programa o con los requisitos de la subvención, como el beneficio de LMI.

4.8 Notificación de adjudicación

Una vez que se determinen los montos de la adjudicación, el DLG enviará una Notificación de adjudicación a los solicitantes seleccionados, la cual es una oferta preliminar para formalizar un acuerdo de subvención con los beneficiarios indirectos o un acuerdo de préstamo cuando los fondos se otorgan directamente a los desarrolladores inmobiliarios. La formalización de cualquiera de estos acuerdos estará sujeta a que ambas partes lleguen a un acuerdo con respecto a los términos y condiciones, incluyendo el alcance del proyecto, el presupuesto (por ejemplo, los reglamentos estatales y federales sobre construcción y finanzas), y los plazos, entre otros, los cuales se describen con mayor detalle en esta política. Las adjudicaciones se considerarán definitivas una vez que el DLG reciba el acuerdo de subvención firmado por ambas partes.

4.9 Apelaciones

Todas las solicitudes de apelación relacionadas con las actividades del programa son procesadas y revisadas por el DLG. La revisión inicial de la apelación será realizada por un comité compuesto por personal del DLG. Este personal es independiente del grupo que originalmente tomó la decisión que está siendo apelada. Cada apelación será revisada en base a las políticas y requisitos del programa. El comité formulará una recomendación a la Dirección del DLG, y luego a la Oficina del Gobernador, que será la responsable de aprobar la selección final.

Las solicitudes de apelación ante el DLG deberán tener matasellos fechado dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha de notificación de la carta original que comunica la decisión a ser apelada. Las apelaciones deberán presentarse por escrito a la siguiente dirección:

Department for Local Government
100 Airport Road, 3rd Floor
Frankfort, KY
40601
ATTN: DR Appeals

La solicitud escrita del solicitante deberá contener la siguiente información:

- Nombre del solicitante
- Dirección postal del solicitante
- Número de teléfono del solicitante
- Dirección de correo electrónico (si está disponible)
- El(los) motivo(s) por los que se apela la decisión o acción
- Documentación que respalde la solicitud de revocar la decisión
- Número de solicitud

Si corresponde, la Oficina de Asuntos Legales y Regulatorios puede comunicarse con el solicitante para permitirle presentar documentación adicional, subsanar cualquier deficiencia o información incompleta, o para ser entrevistado a fin de considerar su apelación. Si la acción o decisión final es revocada, la notificación especificará la medida correctiva que debe ser adoptada. La decisión final será notificada por escrito al solicitante mediante correo certificado.

4.10 Forma de Asistencia con fondos de CDBG-DR

Con el fin de no afectar la capacidad de un proyecto para asegurar el financiamiento necesario, los fondos de CDBG-DR se otorgarán en forma de un préstamo diferido, sin intereses, y con un plazo de 20 años que será condonable al finalizar el período de asequibilidad. Para ser elegible a la condonación al término del período de asequibilidad (definido más adelante), el proyecto deberá estar al día y no presentar incumplimientos pendientes o no subsanados.

4.10.1 Instrumentos de garantía y posición del gravamen

El préstamo del DLG ocupará una posición subordinada respecto a otras fuentes de financiamiento, y la prioridad de la posición será determinada proyecto por proyecto, según en función a las otras fuentes de financiamiento. Para garantizar su inversión, el DLG requerirá un pagaré firmado que detalle los términos del financiamiento, y una escritura de fideicomiso registrada. El DLG también podrá exigir (cuando corresponda) un Acuerdo entre Acreedores y de Subordinación que defina el orden de prioridad y la posición del gravamen.

4.11 Período de asequibilidad

De acuerdo con los requisitos de asequibilidad del programa HOME establecidos en el 24 CFR 92.252(e)(1), y la orientación proporcionada en los requisitos alternativos contenidos en 87 FR 31636, todos los nuevos proyectos de construcción multifamiliar para alquiler están sujetos a un período de asequibilidad mínimo, determinado por el tipo de actividad o el monto de inversión. Los requisitos del período mínimo de asequibilidad del programa HOME son los siguientes y deberán iniciarse después de la finalización del proyecto:

El DLG hará cumplir el período mínimo de asequibilidad de 20 años impuesto a los nuevos proyectos de construcción. Durante dicho período de asequibilidad, los proyectos deberán mantenerse asequibles y ocupados por hogares de bajos ingresos.

4.11.1 Mecanismos de cumplimiento del período de asequibilidad

Las restricciones de asequibilidad se aplicarán mediante uno de los siguientes mecanismos, registrados conforme a las leyes estatales de registro: restricciones en la escritura, un convenio vigente con el terreno, un acuerdo que limite el uso de la propiedad u otros mecanismos aprobados por el HUD. Durante el Período de asequibilidad, las restricciones de asequibilidad deberán mantenerse y no se extinguirán en caso de pago anticipado del préstamo o transferencia de la propiedad (total o parcial).

El DLG, a su criterio, podría utilizar opciones de compra, derechos de adquisición preferente u otros derechos de preferencia para adquirir la [vivienda](#) antes de la ejecución hipotecaria o la escritura en lugar de la ejecución hipotecaria para preservar la asequibilidad, o el DLG podría autorizar la extinción de las restricciones de asequibilidad en caso de ejecución hipotecaria o transferencia en lugar de la ejecución hipotecaria. Si durante el período original de asequibilidad, el propietario registrado antes de la ejecución hipotecaria, o escritura en lugar de la ejecución hipotecaria, o cualquier entidad que incluya al propietario anterior o aquellos con quienes el propietario anterior tiene o tenía vínculos familiares o comerciales, obtiene una participación en el proyecto o la propiedad, las restricciones de asequibilidad serán restablecidas conforme a las condiciones originales.

4.12 Alquileres asequibles

El DLG ha adoptado la definición HOME para los alquileres asequibles. Los límites de alquiler se aplican al alquiler más los suministros o la asignación por suministros. Los alquileres iniciales serán los alquileres máximos establecidos en el programa HOME según lo definido en el Plan de Acción como se define en 92.252(a), y deberán ser el menor valor entre:

- (1) El alquiler justo de mercado para viviendas existentes de unidades comparables en el área, establecida por el HUD conforme al [24 CFR 888.111](#); o
- (2) Una renta que no exceda el 30 por ciento del ingreso ajustado de una familia cuyo ingreso anual sea equivalente al 65 por ciento del ingreso promedio del área determinado por el HUD, con ajustes según el número de habitaciones de la unidad. Los límites de alquiler de HOME proporcionados por el HUD incluirán supuestos sobre la ocupación promedio por unidad y e ingresos ajustados.

Las unidades de alquiler destinadas a cumplir un objetivo nacional de LMI en un proyecto, deben ser alquiladas a personas con LMI verificados, y estarán sujetas a los límites de alquiler del 65% del programa de HOME (publicados anualmente por el HUD), En aquellos casos en los que se aplique financiamiento proveniente de diversas fuentes que impongan diferentes restricciones de alquiler, se deberá aplicar los requisitos de alquiler más restrictivos; sin embargo, los requisitos menos restrictivos no podrán prevalecer sobre la definición de alquileres asequibles adoptada por el DLG.

4.12.1 Programa de alquiler inicial y asignación por servicios públicos

Todos los solicitantes y proyectos trabajarán con el DLG para establecer las asignaciones mensuales máximas por concepto de suministros y servicios (excluyendo el servicio telefónico), y las asignaciones deberán ser actualizadas anualmente. Las asignaciones deberán basarse en el Modelo del programa de suministros del HUD o en otra metodología determinada en función del tipo de suministros utilizados en el proyecto.

Los alquileres propuestos por el propietario para las unidades serán revisados y aprobados por el DLG, y estarán sujetos a las limitaciones de alquiler máximo definidas en la sección de Alquileres asequibles. Para todas las unidades sujetas los límites máximos de alquiler por las cuales el inquilino asume el pago de los suministros y servicios, el DLG se asegurará, como parte del programa, de que los alquileres no el límite máximo menos la asignación mensual para suministros y servicios (*si corresponde*).

4.13 Elegibilidad de los inquilinos y definición de ingresos

Los inquilinos deben cumplir con los límites de ingresos y alquiler para poder ocupar un proyecto de alquiler multifamiliar financiado por CDBG-DR. Los inquilinos deben calificar al momento de la ocupación inicial y deben volver a obtener una certificación anualmente para verificar su elegibilidad. El DLG requerirá el uso de la Definición de ingresos establecida en la Parte 5 al determinar la elegibilidad de los inquilinos. La definición de ingresos deberá establecerse antes del inicio del proceso de alquiler y debe usarse de manera consistente durante todo el Período de asequibilidad para esa propiedad.

4.14 Desarrollo en áreas especiales con riesgo de inundación

El DLG aconsejará evitar la construcción en SFHA. Sin embargo, si esa ubicación es el único sitio viable para construir en la comunidad debido a su topografía, se puede considerar la construcción en la SFHA.

Si se construyen propiedades en esa área, se requerirá que el proyecto cumpla con los estándares de elevación establecidos en las directrices del programa. Los propietarios también estarán obligados a obtener y mantener un seguro contra inundaciones durante todo el Período de asequibilidad. Este requisito se registrará como un compromiso restrictivo permanente sobre la propiedad, a fin de garantizar que los futuros propietarios estén sujetos a los requisitos del seguro contra inundaciones.

4.15 Revisión ambiental

Debido al uso de fondos de CDBG-DR, se activa el proceso de revisión ambiental y debe ser completado de conformidad con la Ley Nacional de Política Ambiental (National Environmental Policy Act, NEPA) antes del inicio de la construcción y antes de que se pueda comprometer o gastar cualquier financiamiento en el proyecto. El proceso de revisión ambiental será gestionado por el DLG.

El proceso de la NEPA consiste en una evaluación de los efectos ambientales de una acción propuesta a nivel federal y sus alternativas. Existen tres niveles de análisis: exclusión categórica, Evaluación ambiental (Environmental Assessment, EA) y Declaración de impacto ambiental (Environmental Impact Statement, EIS).

- Exclusión categórica: una acción puede ser categóricamente excluida de un análisis ambiental detallado si una agencia federal ha determinado previamente que dicha acción no tiene un impacto ambiental significativo y la ha incluido en una lista de categorías de exclusión en sus regulaciones de implementación de la NEPA. Se puede encontrar una lista de actividades identificadas por el HUD como categóricamente excluidas de la revisión detallada de la NEPA en el 24 CFR Parte 58.35.
- EA: evaluación ambiental. El segundo nivel de análisis en el marco de la NEPA es una EA, la cual se prepara para determinar si una acción federal tendría un efecto significativo sobre el medio ambiente. Si la respuesta es negativa, la agencia emite una Determinación de impacto no significativo (Finding of No Significant Impact, FONSI). La FONSI podría incluir medidas de mitigación requeridas para reducir los impactos ambientales a un nivel menor que significativo.
- EIS: Declaración de impacto ambiental. Una EIS es una evaluación más detallada de los posibles efectos ambientales de la acción y alternativas propuestas. Una EIS puede ser preparada después de haber completado una EA o, si una agencia federal prevé que una acción podría tener un impacto significativo en el medio ambiente, puede optar por preparar una EIS sin tener que preparar primero una EA. El documento de decisión para la EIS es un Registro de decisión (Record of Decision, ROD), el cual establece la decisión de la agencia y describe cómo los hallazgos de la EIS fueron incorporados en el proceso de toma de decisiones de la agencia, incluyendo la consideración de alternativas, medidas de mitigación y aportes de la agencia y las partes interesadas.

4.16 Revisión ambiental por niveles

4.16.1 Revisión del Nivel 1

El DLG ha adoptado un enfoque por niveles para el cumplimiento de la NEPA dentro del Programa. Con un enfoque por niveles, la “acción” se evalúa en diferentes etapas del proceso de desarrollo, a medida que se dispone de más información para la evaluación o revisión ambiental. Este enfoque es coherente con lo establecido y se detalla en los

“Procedimientos de revisión ambiental para entidades que asumen responsabilidades ambientales del HUD”, 24 CFR 58, específicamente 24 CFR 58.15 (Niveles) y 24 CFR 58.32 (Conjunto de proyectos). El DLG ya ha completado la revisión del Nivel 1 para del Programa para los condados MID del estado y el HUD.

4.16.2 Revisión del Nivel 2

Mientras que la revisión del Nivel 1 es programática, la revisión del Nivel 2 es específica para cada proyecto y debe realizarse para cada propiedad que se evalúa para obtener financiamiento dentro del Programa. La revisión del Nivel 2 se llevará a cabo de una manera que satisfaga los requisitos de la NEPA y las regulaciones de implementación de la NEPA del HUD (24 CFR 58).

Además, las revisiones evaluarán el cumplimiento de todas las demás leyes, reglamentos y decretos ejecutivos (Executive Orders, EO) ambientales federales aplicables, tales como la Ley Nacional de Preservación Histórica (National Historic Preservation Act), EO 11988 sobre la Gestión de zona de inundación, EO 11990 sobre Protección de humedales y EO 12898 sobre justicia ambiental. La revisión ambiental podría identificar la necesidad de incorporar medidas de mitigación ambiental en el alcance del proyecto para la acción propuesta, o de rediseñar el proyecto para evitar determinados impactos ambientales.

No podrá iniciarse ninguna obra de reconstrucción, rehabilitación, elevación o mitigación, ni realizarse reembolsos hasta que haya sido completada la revisión ambiental del Nivel 1, haya sido enviada una Solicitud de liberación de fondos (Request for Release of Funds, RROF) al HUD, haya sido recibida una Autorización para usar fondos de subvención (Authorization to Use Grant Funds, AUGF), y se haya completado y aprobado el ERR del Nivel 2 para la propiedad en cuestión. Las actividades de construcción deben realizarse de manera que cumplan plenamente con todos los requisitos identificados en la revisión del Nivel 2.

4.17 Construcción y financiamiento permanente

Los fondos de CDBG-DR pueden ser usados para transacciones de construcción o financiamiento permanente, incluyendo, entre otros, la coordinación de la redacción de ciertos otros documentos legales tales como documentos de garantía, acuerdos entre acreedores y de subordinación, acuerdos de desarrollo, etc., y la coordinación entre financiadores. El DLG proporcionará los documentos legales necesarios, tales como pagarés, escrituras de fideicomiso, convenios y restricciones de escrituras, etc.

4.18 Gestión de la construcción

Un administrador externo certificado en CDBG-DR gestionará la fase de construcción del proyecto en nombre del DLG, con relación a los fondos CDBG-DR invertidos en el proyecto. Estas responsabilidades durante la etapa de construcción incluirán, entre otras:

- Facilitar de transacciones de financiamiento y cierre de préstamos para la construcción
- Llevar a cabo la reunión previa a la construcción
- Emitir la Notificación de inicio
- Realizar inspecciones
- Gestionar los contratos de construcción

- Procesar solicitudes de pago de adelantos y pagos finales, conforme al Manual del beneficiario indirecto (CDBG-DR) para recuperación ante desastres del DLG
- Revisar y aprobar órdenes de cambio
- Administrar la retención de pagos

El DLG o sus representantes se reservan el derecho de realizar visitas al sitio, programadas o no programadas, para determinar el grado de avance y el cumplimiento de los estándares esperados.

4.18.1 Adelantos para construcción, órdenes de cambio y pagos finales

El proceso de revisión/aprobación de pagos de adelantos para construcción, inspecciones de la construcción y órdenes de cambio será gestionado por un administrador certificado en CDBG-DR. Es importante señalar que el DLG ha establecido una prioridad para el desembolso de fondos. En proyectos donde se han otorgado fondos de préstamos amortizables y préstamos diferidos o condonados, el DLG desembolsará primero los fondos de préstamos amortizables. Estos préstamos tendrán prioridad sobre los préstamos diferidos o condonados. Debido a que los fondos de CDBG-DR se ofrecerán en forma de préstamo silencioso y diferido, la distribución de los fondos de CDBG-DR se realizará después de la distribución de los fondos de la deuda principal.

4.18.1.1 Solicitudes de adelantos/pagos

Una vez acordados los montos de trabajo completados, un contratista podrá presentar solicitudes de pagos parciales o progresivos al DLG a través del administrador local certificado en CDBG-DR. Las solicitudes de pago parcial deberán estar acompañadas por informes escritos de inspección del contratista. Los informes de inspección, junto con las copias de notas de medición en campo, fotografías y resultados de pruebas utilizadas para verificar el estimado periódico del pago parcial del contratista, deberán adjuntarse y archivarse junto con el estimado periódico de pago parcial.

Al recibir las constancias de pago parcial y la documentación necesaria, el beneficiario indirecto debe verificar los archivos de cumplimiento de las normas laborales y de igualdad de oportunidades para asegurarse de que:

- Se hayan recibido y revisado todas las nóminas semanales y Declaraciones de cumplimiento, y que hayan sido resueltas todas las discrepancias; y
- Se hayan realizado entrevistas a empleados, según haya sido necesario, comparando la información con las nóminas y las decisiones sobre tasas salariales, y todas las discrepancias hayan sido corregidas.

El administrador certificado en CDBG-DR realizará la(s) inspeccione(s) correspondiente(s) a pagos de adelantos y, una vez concluidas satisfactoriamente, procederá con el pago al contratista.

4.18.1.2 Órdenes de cambio

El administrador certificado en CDBG-DR supervisará y gestionará el contrato de construcción y, por lo tanto, el proceso de órdenes de cambio. Todo cambio en el alcance de trabajo descrito en el contrato de trabajo requiere una orden de cambio debidamente formalizada y firmada por todas las partes involucradas. Se requerirá una orden de cambio para cualquier modificación o sustitución en el proyecto, incluso si el valor en dólares del artículo de trabajo no se ve afectado, así como para extensiones de tiempo en contratos de construcción para rehabilitación.

Las órdenes de cambio deberán ser preparadas por el inspector de construcción o el arquitecto/ingeniero. Las órdenes de cambio serán aceptadas únicamente cuando el costo acumulado de todas las órdenes no exceda el 20 por ciento del precio original del contrato y si estos cambios no representan una modificación importante del alcance original del trabajo. Si las órdenes de cambio propuestas en conjunto suponen una modificación importante del alcance original del trabajo o si las órdenes de cambio propuestas superarán en conjunto el 20 por ciento del contrato original, el beneficiario indirecto deberá comunicarse con el DLG para obtener aprobación previa.

Cada orden de cambio deberá ir acompañada de una declaración de respaldo que describa por qué el cambio es necesario, el tiempo adicional solicitado para realizar el trabajo, estimados de costos detallados (crédito, débito o sin cambio) y cualquier plano, especificación o imagen de respaldo necesarios. El administrador certificado en CDBG-DR deberá verificar a satisfacción del Programa que la orden de cambio sea razonable en términos de costos, aprobarla y autorizarla antes de entregársela al contratista.

Las órdenes de cambio deberán mantenerse al mínimo absoluto y no podrán emitirse una vez efectuado el pago final. Las órdenes de cambio deben archivar en el expediente individual del proyecto, y aquellas que no cumplan con los requisitos descritos anteriormente podrían no ser financiadas.

4.18.1.3 Inspecciones finales y pagos finales

Todas las propiedades deberán cumplir con las directrices del KCDBG-DR, los códigos de vivienda locales y los estándares de ocupación al finalizar la obra; y antes del pago final o liberación de fondos por parte del DLG, la jurisdicción local deberá llevar a cabo una inspección final y emitir un Certificado de ocupación o documento equivalente (si corresponde).

Una vez terminados los trabajos de construcción, el contratista deberá certificar la finalización del trabajo y presentar una solicitud de pago final, conforme a los procedimientos establecidos en las Directrices del DLG. El administrador certificado en CDBG-DR deberá asegurarse de que se haya realizado una inspección final. Antes de realizar el pago final (menos la retención), el administrador certificado en CDBG-DR/desarrollador inmobiliario/propietario debe asegurarse de que:

- Se han recibido y revisado todas las nóminas semanales y las Declaraciones de cumplimiento, y que han sido resueltas las discrepancias;
- Cualquier pago insuficiente de salarios o indemnización por daños y perjuicios ha sido gestionado y documentado adecuadamente;
- Todas las discrepancias identificadas mediante entrevistas en la obra han sido resueltas;
- Se han cumplido todas las demás disposiciones requeridas en materia de igualdad de oportunidades y normas laborales;
- Se han recibido todos los documentos contractuales requeridos;
- Se han resuelto todas las reclamaciones y disputas que involucran al contratista;
- Todos los expedientes están completos; y
- Los planos de la obra finalizada han sido archivados.

Además, el administrador certificado en CDBG-DR deberá asegurarse de que todos los elementos relevantes indicados en el Capítulo 6 del Manual del beneficiario indirecto estén presentes. Si la

inspección es satisfactoria, el beneficiario podrá emitir la aceptación del trabajo y proceder con el pago final, menos la retención.

4.18.1.1 Retención

De conformidad con los Estatutos revisados de Kentucky 371.410, el DLG retendrá un diez (10) por ciento de los pagos parciales. El DLG cumplirá con los requisitos de retención establecidos en el Manual del beneficiario indirecto (CDBG-DR) para la recuperación ante desastres.

5. Vivienda justa, equidad y justicia racial

5.1 Comercialización afirmativa de vivienda justa

Para garantizar el cumplimiento de 24 CFR 5.151, el DLG, así como el propietario o administrador de la propiedad, deberán adoptar acciones significativas y específicas para promover afirmativamente la vivienda justa. El administrador certificado en CDBG-DR garantizará que dichas acciones aborden desigualdades significativas en las necesidades de vivienda y en el acceso a oportunidades, reemplazando patrones de vida segregados con patrones de vida verdaderamente integrados y equilibrados, transformando áreas concentradas de pobreza por motivos raciales o étnicos en áreas de oportunidad, y fomentando y manteniendo el cumplimiento de los derechos civiles y las leyes de vivienda justa. El DLG o el administrador certificado en CDBG-DR garantizarán de que el propietario del proyecto elabore un Plan de comercialización afirmativa de vivienda justa (Affirmative Fair Housing Marketing Plan, AFHMP) específico para el proyecto, así como un plan de selección de inquilinos:

5.1.1 Promoción afirmativa de la vivienda justa

El AFHMP es un plan definido de mercadeo y difusión que establece estrategias para llevar a cabo acciones de difusión dirigidas a grupos minoritarios de la comunidad que tienen menos probabilidades de solicitar una vivienda. El AFHMP es obligatorio para construcciones multifamiliares y lotes de casas prefabricadas de cinco (5) o más lotes, unidades o espacios; o construcciones/subdivisiones de viviendas unifamiliares en las que el solicitante tiene la intención de vender cinco (5) o más unidades, o cuando la participación de un solicitante en el Programa cause o podría causar que se supere la construcción de cinco (5) o más unidades de vivienda durante el año anterior a la solicitud. Para obtener orientación detallada sobre los Planes del AFHM, consulte el Manual del HUD 8025.1, disponible en:

https://www.hud.gov/program_offices/administration/hudclips/handbooks/fheo/80251

5.1.2 Selección de inquilinos

El plan de selección de inquilinos es un documento escrito que identifica políticas y procedimientos de admisión, incluyendo descripciones de los requisitos de elegibilidad y los límites de ingresos, y que debe cumplir con las disposiciones de la Ley de Vivienda Justa (Fair Housing Act) (42 U.S.C. 3601-3620), que prohíbe la discriminación por motivos de raza, color, sexo, religión, nacionalidad, situación familiar y discapacidad. De acuerdo con los criterios del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development) en cuanto a raza y etnicidad, El Plan de selección de inquilinos deberá indicar si existe alguna restricción o preferencia en el caso de adultos mayores en el proceso de admisión de inquilinos. La restricción o preferencia deberá estar respaldada por documentación justificativa que garantice la no discriminación en la selección de inquilinos. El contenido del plan también debe estar alineado con el propósito de mejorar las

oportunidades de acceso a la vivienda, y estar razonablemente relacionado con los requisitos del programa y con la capacidad del solicitante para cumplir con las obligaciones del contrato de alquiler. Se puede encontrar orientación detallada en: [Manual del HUD 4350.3: Requisitos de ocupación de programas subsidiados](#)

5.1.3 Poblaciones vulnerables

Como parte de los esfuerzos del desarrollador inmobiliario/propietario del proyecto para ayudar a los residentes afectados, poblaciones vulnerables y miembros de comunidades marginadas a acelerar su recuperación, se llevarán a cabo las siguientes actividades como parte de la estrategia de mercadeo para las unidades terminadas:

- Realización de actividades de divulgación y participación para facilitar conexiones con poblaciones vulnerables.
- Coordinación con las organizaciones locales a fin de garantizar que las poblaciones de refugiados e inmigrantes conozcan y puedan acceder a las unidades en construcción.
- Coordinación con organizaciones locales sin fines de lucro que brindan servicios a personas con discapacidades y poblaciones históricamente desatendidas a fin de garantizar la promoción del programa y ayudar a eliminar las barreras de acceso a la asistencia.

5.1.4 Dominio limitado del inglés (LEP)

El dominio limitado del inglés (Limited English Proficiency, LEP) es una designación para personas que no pueden comunicarse eficazmente en inglés debido a que su lengua materna no es el inglés. El DLG y los beneficiarios indirectos están obligados a garantizar el acceso significativo a los servicios, programas y actividades de la agencia para las personas con LEP. Desde etapa de admisión hasta el cierre del programa, los representantes identificarán a los solicitantes que tengan dificultades para hablar o leer en inglés, y se asegurarán de que los siguientes servicios estén disponibles para ellos de acuerdo con el Plan de acceso lingüístico del DLG de Kentucky:

- Provisión de un intérprete que traduzca hacia y desde la lengua materna de la persona
- Traducción de los documentos del programa

Según sea necesario, el personal del DLG y los beneficiarios indirectos utilizarán los proveedores de servicios de LanguageLine para comunicarse con los solicitantes con LEP.

5.1.5 Adaptaciones razonables para personas con discapacidades

El programa proporcionará adaptaciones razonables para las personas con discapacidades, incluyendo múltiples opciones para que los residentes puedan presentar sus solicitudes, garantizar que todos los materiales del sitio web cumplan con lo establecido en la Sección 508, garantizar accesibilidad conforme a la ADA) en los centros de atención a los solicitantes, múltiples vías para que los solicitantes reciban información del personal del programa (por ejemplo, por teléfono, en línea, en persona, a través de centros de admisión móviles, etc.) y la aplicación de estándares de diseño accesible razonables.

Además, en el caso de que los inquilinos resulten desplazados y califiquen bajo la Ley de Reubicación Uniforme (Uniform Relocation Act), el Estado garantizará que los inquilinos con discapacidades sean reubicados en unidades que satisfagan sus necesidades de accesibilidad.

5.2. Duplicación de beneficios

5.2.1 DOB: Desarrollador inmobiliario/Proyecto

5.2.2 DOB: Beneficiarios

Los solicitantes deberán declarar toda la asistencia que hayan recibido o tengan disponible para la construcción o reconstrucción de propiedades multifamiliares provenientes de fuentes de terceros, tales como seguros contra inundaciones y para propietarios de viviendas, Cobertura del aumento en el costo de cumplimiento (Increased Cost of Compliance, ICC), asistencia de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA), préstamos de la Administración de Pequeñas Empresas (Small Business Administration, SBA) y cualquier asistencia de otras entidades gubernamentales o privadas sin fines de lucro. Para obtener más información sobre las políticas y procedimientos relacionados con la duplicación de beneficios en el marco del Programa, consulte el Capítulo 10 del Manual del beneficiario indirecto. Todos los fondos recibidos de estas fuentes deberán ser considerados al momento de determinar el monto de la adjudicación. Los fondos recibidos de estas fuentes para otros fines, tales como vivienda temporal o reposición de pertenencias del hogar, no se consideran una duplicación de beneficios (DOB).

Los fondos utilizados para un propósito diferente pero elegible podrán excluirse del cálculo final de la adjudicación. En algunos casos, los solicitantes pueden haber recibido fondos para un propósito general similar al de los fondos CDBG-DR, pero que fueron utilizados para un fin elegible distinto. En estos casos, si el solicitante puede documentar que los fondos recibidos fueron utilizados para un propósito diferente y elegible, los fondos no se considerarán duplicados. Si se determina que los fondos fueron utilizados después de la presentación de la solicitud, el financiamiento seguirá estando sujeto a la satisfacción de las fuentes de DOB del propietario en el marco del Programa.

Los fondos sobre los cuales un solicitante no tiene control legal respecto a cuándo serán recibidos, y que se utilizan para un propósito no duplicado, no son considerados una DOB. Por ejemplo, si un acuerdo hipotecario requiere que los fondos del seguro sean aplicados para reducir el saldo del gravamen, entonces el banco/titular de la hipoteca (no el propietario) tiene control legal sobre esos fondos. En el caso de fondos retenidos por un banco, entidad hipotecaria o de seguros hasta que comience la rehabilitación o reconstrucción, los fondos sí se considerarán en el cálculo de la DOB. Los solicitantes deben aceptar subrogarse (comprometerse con el estado) en cualquier pago futuro que puedan recibir después de que se haya determinado el monto de la adjudicación proveniente de fuentes que representen una posible DOB. El acuerdo de subrogación exige que el propietario notifique al estado si recibe fondos adicionales y que colabore con el estado para recuperar cualquier monto adeudado al propietario de estas fuentes.

5.2.2.1 Asistencia individual (IA) de la FEMA

- La asistencia individual (Individual Assistance, IA) de la FEMA deberá ser determinada y verificada por el beneficiario indirecto a través de la base de datos del NEMIS de la FEMA. Si el beneficiario indirecto no puede verificar el monto de la IA de la FEMA a través de la base de datos NEMIS de la FEMA, utilizará el monto de pago divulgado por el propietario al momento de la solicitud. Si un propietario puede proporcionar documentación que demuestre que el monto de la IA de la FEMA proporcionado por la base de datos del NEMIS de la FEMA incluye montos no pagados para cubrir pérdidas estructurales, el beneficiario indirecto utilizará la

documentación proporcionada por el solicitante para ajustar el monto del pago de la IA de la FEMA. La documentación proporcionada por el propietario debe provenir de la FEMA.

- Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (National Flood Insurance Program, NFIP) de la FEMA y Aumento del costo de cumplimiento (Increased Cost of Compliance, ICC). El beneficiario indirecto recopilará información sobre el seguro contra inundaciones del NFIP y el pago del ICC de los propietarios a través del proceso de solicitud/admisión. Además, el beneficiario indirecto trabajará directamente con el NFIP para verificar la información proporcionada por el propietario.

Excepción: los fondos provenientes del seguro utilizados por una compañía hipotecaria como pago forzoso de una hipoteca no se contabilizarán como una duplicación de beneficios, siempre que la documentación de la compañía hipotecaria muestre que el pago fue involuntario. El propietario deberá proporcionar documentación de respaldo que demuestre que el pago de la hipoteca fue involuntario, y el beneficiario indirecto intentará verificar esta información con la compañía hipotecaria del solicitante. El pago voluntario de una hipoteca con fondos del seguro constituye una duplicación de beneficios que será descontada de una adjudicación.

5.2.2.2 Administración de pequeñas empresas (Small Business Administration, SBA) y otros préstamos subsidiados

El 20 de junio de 2019, el HUD publicó dos avisos en el FR: 84 FR 28836 (Aviso de duplicación de beneficios de junio de 2019, en adelante denominado el “Aviso de DOB”) y 84 FR 28848 (Aviso de implementación de duplicación de beneficios de junio de 2019, en adelante denominado el “Aviso de implementación de DOB”). Las siguientes políticas se aplicarán al Programa de recuperación para propietarios, el cual incluye actividades de reconstrucción, rehabilitación y reemplazo de unidades de vivienda prefabricadas (Manufactured Housing Units, MHU). La Sección V.B Préstamos subsidiados del 84 FR 28836–20 de junio de 2019, proporcionó orientación sobre el tratamiento de los préstamos subsidiados en el análisis de duplicación de beneficios de la siguiente manera: “El monto total de un préstamo subsidiado disponible para el solicitante para el mismo propósito que la asistencia de CDBG-DR es asistencia que debe ser incluida en el cálculo de DOB, a menos que se aplique una de las excepciones contenidas en la sección V.B.2, incluyendo la excepción en V.b.2 (iii) autorizada por las enmiendas de la DRRRA a la sección 312 de la Ley Stafford (aplicable a desastres ocurridos entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2021, hasta que dicha enmienda expire el 5 de octubre de 2023). Un préstamo subsidiado está disponible cuando ha sido aceptado, lo que significa que el prestatario ha firmado una nota u otro documento de préstamo que autoriza al prestamista desembolsar los fondos del préstamo”. El beneficiario indirecto deberá cumplir con todas las disposiciones del Aviso del Registro Federal sobre el tratamiento de préstamos rechazados, cancelados y activos con fondos desembolsados y no desembolsados, según lo establecido en el Aviso de DOB.

5.2.2.3 Préstamos de la SBA rechazados

Los préstamos de la SBA rechazados son montos de préstamo que fueron ofrecidos por el prestamista en respuesta a una solicitud de préstamo, pero que fueron rechazados por el propietario, es decir, que el propietario nunca firmó los documentos del préstamo para recibir los fondos. El programa no considerará los préstamos rechazados como DOB.

El beneficiario indirecto solamente solicitará documentación del préstamo rechazado si la información recibida de terceros (base de datos de la SBA) indica que el propietario recibió una oferta para el préstamo subsidiado y el programa no puede determinar, a partir de la información disponible, que el préstamo fue efectivamente rechazado por el propietario.

5.2.2.4 Préstamos cancelados

Los préstamos cancelados son préstamos (o partes de préstamos) que fueron aceptados inicialmente, pero que por diversas razones fueron cancelados (dichas razones pueden incluir que los términos del compromiso del préstamo han expirado, el préstamo ha sido retirado, no hubo un desembolso de la totalidad o parte del préstamo, por lo que ya no está disponible para el solicitante, o la cancelación fue solicitada por el prestatario). Los beneficiarios indirectos verificarán, a través de la base de datos de la SBA, que cualquier porción no desembolsada de un préstamo subsidiado aceptado haya sido cancelada. En ausencia de una verificación de la base de datos de la SBA, cualquier porción aprobada pero no desembolsada de un préstamo subsidiado se incluirá en el cálculo de la DOB de la asistencia total, a menos que se aplique otra excepción.

En los casos de préstamos cancelados en los que se hayan realizado desembolsos parciales antes de la cancelación del préstamo, los fondos desembolsados serán tratados como fondos desembolsados para préstamos activos, conforme a lo establecido a continuación.

5.2.2.5 Préstamos activos con fondos desembolsados y no desembolsados

Durante el análisis de DOB, el programa considerará los préstamos subsidiados activos como duplicados. Sin embargo, los montos de préstamos aceptados, pero no distribuidos no se considerarán una DOB, siempre y cuando se verifique que la parte no distribuida del préstamo ha sido cancelada en la base de datos de la SBA. En ausencia de una verificación de la base de datos de la SBA, cualquier porción aprobada pero no desembolsada de un préstamo subsidiado se incluirá en el cálculo de la DOB de la asistencia total. Asimismo, los montos de préstamos desembolsados se considerarán no duplicados siempre que los fondos hayan sido:

- Utilizados adecuadamente para el mismo fin;
- Proporcionados para un propósito diferente; o
- Proporcionados para el mismo propósito que las actividades del programa, pero utilizados para un fin diferente y permitido.

5.2.3 Asistencia no duplicada

Los fondos recibidos de otras fuentes no siempre se consideran una duplicación de beneficios. Los siguientes son ejemplos de asistencia no duplicada:

- Fondos recibidos para el evento calificado pero utilizados para un propósito elegible diferente.
- Fondos recibidos por una declaratoria de desastre distinta al evento de tormenta calificado actual.
- Fondos no disponibles para el solicitante.
- Fondos recibidos de un préstamo privado no garantizados por la SBA.
- Fondos recibidos de la SBA u otro préstamo subsidiado que cumpla con los criterios de excepción mencionados anteriormente. Activos o línea de crédito disponibles para el solicitante.
- Fondos recibidos para reparación que ya hayan sido utilizados para reparar la propiedad.

5.2.4 Verificación de la duplicación de beneficios

Para cumplir con la prohibición federal contra la duplicación de beneficios por desastres, el administrador certificado en CDBG-DR deberá trabajar con el desarrollador inmobiliario/propietario para garantizar que no exista duplicación de beneficios en relación con el Proyecto, para el desarrollador inmobiliario/propietario, o para los beneficiarios. Esto incluirá:

- Determinar las necesidades no cubiertas d
- e un solicitante antes de otorgarle asistencia; y
- Verificar todas las fuentes de asistencia por desastre recibidas por el solicitante mediante la verificación de terceros, cuando corresponda;
- Garantizar que los beneficiarios firmen un acuerdo comprometiéndose a reembolsar cualquier asistencia duplicada si posteriormente reciben otra asistencia por desastre para el mismo propósito.
- Para cumplir con los requisitos del HUD y verificar todos los fondos potencialmente duplicados, el beneficiario indirecto deberá obtener la mejor información disponible sobre duplicación de beneficios antes de brindar asistencia al dueño de una propiedad. Durante el proceso de admisión, se solicitará a los propietarios que proporcionen toda la documentación relacionada con otras fuentes de financiamiento para el evento calificado, así como los montos de asistencia recibidos. Los montos verificados de duplicación de beneficios se utilizarán posteriormente en el cálculo de la adjudicación del dueño de la propiedad.

6. Estándares de construcción

El desarrollador inmobiliario o constructor debe cumplir con las reglas de zonificación local, reglas, regulaciones, ordenanzas, estándares estatales de construcción, principios de diseño universal y estándares mínimos de diseño, el código de construcción estatal, estándares de calidad de viviendas (Housing Quality Standards, HQS) del HUD, y todas las normas y regulaciones federales aplicables, incluyendo la Ley de Vivienda Justa (Fair Housing Act), conforme a lo establecido en las Directrices del DLG.

6.1 Estándares federales de construcción

6.1.1 Estándares de construcción sostenible y resiliente, y eficiencia energética

El DLG requiere que el beneficiario indirecto seleccione y cumpla con el Estándar de construcción sostenible y resiliente para la construcción y reconstrucción de viviendas, conforme a los requisitos del HUD. El beneficiario indirecto debe cumplir con este estándar en todos los proyectos de nuevas construcciones residenciales.

- Cada proyecto debe cumplir con un estándar reconocido por la industria, que cuente con la certificación bajo uno de los siguientes programas:
- Enterprise Green Communities
- LEED (nuevas construcciones, viviendas, edificios de mediana altura, operaciones y mantenimiento de edificios existentes, o desarrollo de vecindarios)
- ICC-700 National Green Building Standard Green+Resilience

- Living Building Challenge, o cualquier otro programa de integral de construcción sostenible equivalente aceptado por el HUD. Además de las opciones de selección anteriores, el proyecto también deberá cumplir con una de los siguientes estándares mínimos de eficiencia energética:
- ENERGY STAR (viviendas certificadas o multifamiliares de gran altura)
- DOE Zero Energy Ready Home
- EarthCraft House, EarthCraft Multifamily
- Certificación Passive House Institute Passive Building o EnerPHit del Passive House Institute US (PHIUS), International Passive House Association
- Greenpoint Rated New Home, Greenpoint Rated Existing Home (etiqueta de casa completa o edificio completo)
- Earth Advantage New Homes
- O cualquier otro estándar de eficiencia energética equivalente aceptado por el HUD.
- El estándar preferido será definido en las políticas del programa para los programas de CDBG-DR. Si el beneficiario indirecto desea seleccionar un conjunto diferente de estándares, deberá comunicarse con su asesor de programa del DLG para discutir la alternativa. El beneficiario indirecto deberá identificar en el archivo de cada proyecto cuál de estos estándares será utilizado, y también deberá incluir los criterios de puntuación correspondientes que demuestren el grado de cumplimiento del proyecto con respecto al criterio seleccionado.

6.1.2 Estándares de elevación

- De conformidad con el Aviso del Registro Federal del HUD que rige este programa (FR-6326-N-01 Sección II.B.2.c), los siguientes estándares de elevación se aplicarán a las nuevas construcciones de estructuras residenciales ubicadas en un área designada como área especial de riesgo de inundación o equivalente, según las fuentes de datos de la FEMA identificada en 24 CFR §55.2(b)(1). Todas las estructuras, definidas en 44 CFR § 59.1, diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas en una zona de inundación con una probabilidad anual del uno por ciento (o de 100 años), que reciban asistencia para una nueva construcción, deberán ser elevadas de modo que el piso más bajo, incluyendo el sótano, se ubique al menos dos pies por encima del nivel base de elevación de dicha zona de inundación (elevación de inundación base).
- Las estructuras de uso mixto sin unidades de vivienda ni residentes por debajo de los dos pies sobre la elevación de inundación base, deberán ser elevadas o impermeabilizadas contra inundaciones, conforme a los estándares de protección contra inundaciones de la FEMA establecidos en 44CFR 60.3(c)(3)(ii) o un estándar sucesor, hasta al menos dos pies por encima de la elevación de inundación base.
- Los beneficiarios indirectos también deberán cumplir con todos los códigos y normas estatales, locales y tribales aplicables en materia de elevación, distancia mínima al edificio y requisitos de daños sustanciales acumulativos.

6.1.3 Elevación obligatoria

- Propiedades ubicadas dentro de la zona de inundación de 100 años que aún no hayan sido elevadas 2 pies por encima del nivel de inundación base (base flood elevation, BFE).

- Las propiedades ubicadas dentro de un área de reducción de riesgo de desastres (Disaster Risk Reduction Area, DRRRA) adoptada formalmente por el DLG, dentro o fuera de la zona de inundación de 100 años también deben cumplir con este requisito. La adopción de un DRRRA será efectiva a partir de la fecha en que haya sido formalizada por el DLG.
 - Propiedades que deben ser elevadas por una ordenanza local o por decisión de los funcionarios encargados de hacer cumplir el código local dentro y fuera de la zona de inundación de 100 años.
- Como mínimo, las estructuras deberán elevarse a 2 pies por encima del BFE, según lo exige el HUD.

6.1.4 Radón

El radón es un gas radiactivo que no se puede ver, oler ni saborear. El gas radón es una sustancia natural que se encuentra en el suelo, en las rocas debajo de las casas, en el agua de pozo y en ciertos materiales de construcción. Puede ingresar a las casas a través del suelo, espacios entre pisos, grietas en los cimientos, pisos y paredes. Una vez dentro, a veces puede quedar atrapado en su propiedad. Todas las casas contienen cierta cantidad de gas radón. La inhalación de altos niveles de radón puede ponerlo en riesgo de sufrir cáncer de pulmón. El radón se mide en picocurios por litro de aire (pCi/L). Los niveles de radón inferiores a 4 pCi/L se consideran aceptables.

La Agencia de Protección Ambiental (Environmental Protection Agency, EPA) recomienda medidas de mitigación en residencias con concentraciones de radón iguales o superiores a 4.0 picocurios por litro de aire (pCi/L). La mejor manera de mitigar el radón es evitar su ingreso a la estructura desde el inicio. El radón generalmente representa un mayor riesgo para los ocupantes que viven a nivel del suelo o por debajo de él. Los ocupantes de los niveles inferiores de las estructuras no reciben la mitigación adecuada, o si ocupan una construcción nueva en áreas con alto nivel de radón que no ha sido construida utilizando métodos de construcción resistentes al radón.

Puede encontrar información adicional sobre estrategias de mitigación y mapas de zonas de radón en todo el país en <http://www.epa.gov/radon>.

6.1.5 Infraestructura de banda ancha

Toda nueva construcción de edificios con más de cuatro unidades de alquiler deberá incluir, dentro del alcance del proyecto, la instalación de infraestructura de banda ancha, salvo que se determine que no es viable. La instalación de banda ancha podría considerarse inviable en una o más de las siguientes circunstancias:

- La ubicación de la nueva construcción o la rehabilitación sustancial hace no factible la instalación de infraestructura de banda ancha;
- El costo de la instalación supondría una alteración fundamental en la naturaleza de su programa o actividad, o representaría una carga financiera excesiva; o
- La estructura de la vivienda a ser rehabilitada hace que la instalación de la infraestructura de banda ancha no sea factible.

El programa define tanto la infraestructura de banda ancha como el(los) componente(s) necesario(s) que debe(n) existir dentro de la propiedad para que el usuario final acceda a servicios de Internet de alta velocidad, los cuales generalmente incluyen cableado de red y cable coaxial.

Para obtener más información, consulte el Reglamento Final del Registro Federal, vol. 81 n.º 244: Reducción de la brecha digital mediante la instalación de infraestructura de banda ancha en nuevas construcciones financiadas por el HUD y la rehabilitación sustancial de viviendas multifamiliares de alquiler

6.2 Requisitos de accesibilidad federales y estatales

6.2.1 Sección 504 y la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (American with Disabilities Act, ADA)

Todos los nuevos proyectos de construcción de viviendas que reciban asistencia federal y cuenten con 5 o más unidades deben diseñar y construir el 5 por ciento de las unidades de vivienda, o al menos una unidad, lo que sea mayor, para que sean accesibles para personas con discapacidades de movilidad. Estas unidades deben construirse de acuerdo con los Estándares federales uniformes de accesibilidad (Uniform Federal Accessibility Standards, UFAS) o un estándar equivalente o más estricto. Un 2 por ciento adicional de las unidades de vivienda, o al menos una unidad, lo que sea mayor, debe ser accesible para personas con discapacidades auditivas o visuales. Para obtener más información sobre los requisitos de accesibilidad para nuevas construcciones con asistencia federal y modificaciones sustanciales de viviendas existentes con asistencia federal, consulte la Sección 504: Derechos de las personas con discapacidad en los programas del HUD.

https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/disability_main y Estándares federales uniformes de accesibilidad en 24 CFR 8.22.

La ADA regula principalmente la accesibilidad en instalaciones públicas, tales como restaurantes, hoteles y parques. Con respecto a la accesibilidad a la vivienda, el Título II de la ADA cubre las viviendas proporcionadas por entidades públicas (gobiernos estatales y locales). El Título III exige que las áreas públicas y de uso común en los proyectos de vivienda sean accesibles. Para obtener más información sobre la ADA, visite la página de inicio de la ADA del Departamento de Justicia <https://www.ada.gov/>

6.2.2 Requisitos de diseño de la vivienda justa

Los requisitos de diseño de la vivienda justa aplican a las nuevas construcciones y a todas las unidades rehabilitadas que hayan sido ocupadas a partir del 13 de marzo de 1991. Los proyectos deben cumplir con todos los requisitos de accesibilidad de la vivienda justa de la Ley de Vivienda Justa (Fair Housing Act). Para obtener más información sobre la accesibilidad a la vivienda justa, visite el sitio web de Fair Housing First en www.fairhousingfirst.org.

6.2.3 Ley de Davis-Bacon y leyes relacionadas

La construcción de ocho (8) o más unidades residenciales con una inversión mayor a \$2,000, que esté financiada total o parcialmente con fondos CDBG-DR, activa la aplicación de la Ley de Davis-Bacon y ciertos requisitos federales en materia de normas laborales. De conformidad con los requisitos federales, el Programa cumplirá con los requisitos de la Ley de Davis-Bacon y leyes relacionadas conforme a lo establecido para el Programa de CDBG-DR, y descrito en detalle en el Manual del beneficiario indirecto de fondos para desastres del DLG.

6.2.4 Sección 3

De conformidad con los requisitos federales, el Programa cumplirá con las disposiciones de la Sección 3 establecidas para el Programa de CDBG-DR, tal como se detalla en el Manual del beneficiario indirecto para desastres del DLG.

Puede encontrar información adicional aquí:

https://www.hud.gov/program_offices/davis_bacon_and_labor_standards

6.2.4 Sección 3

De conformidad con los requisitos federales, el Programa cumplirá con las disposiciones de la Sección 3 establecidas para el Programa de CDBG-DR, tal como se detalla en el Manual del beneficiario indirecto de fondos para desastres del DLG.

7. Administración general

De conformidad con los requisitos federales, el Programa cumplirá con las disposiciones de administración general establecidas para el Programa de CDBG-DR, tal como se describe en detalle en el Manual del beneficiario indirecto de fondos para desastres del DLG.

8. Leyes, normas, reglamentos y requisitos transversales aplicables

El financiamiento federal está sujeto a diversas leyes, normas, estatutos y requisitos transversales que regulan el uso de los fondos. Los proyectos que se desarrollen bajo el Programa, podrían estar sujetos a los requisitos que se enumeran a continuación. El desarrollador inmobiliario/propietario/proyecto debe cumplir con estas y otras leyes, normas y regulaciones estatales, federales o locales que resulten aplicables durante el plazo del período de asequibilidad. Estas leyes, normas, reglamentos y requisitos transversales deben utilizarse junto con aquellos incluidos en el Manual del beneficiario indirecto de CDBG-DR del DLG.

8.1.1 Generalidades

- Ley de Asignaciones Complementarias para Alivio ante Desastres (Supplemental Appropriations for Disaster Relief Act) de 2022 (Pub. L. 117-43);
- La Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Housing and Community Development Act) de 1974 (12 U.S.C. § 5301 y siguientes);
- La Ley de Vivienda de los Estados Unidos (United States Housing Act) de 1937, con sus enmiendas, 42 U.S.C. § 1437f(o)(13) (2016) y disposiciones relacionadas que rigen la asistencia basada en proyectos de la Autoridad de Vivienda Pública (Public Housing Authority) y las regulaciones de implementación en 24 C.F.R. Parte 983 (2016);
- Reglamento de la Ley de Mejora del Manejo del Dinero (Cash Management Improvement Act) (31 C.F.R. Parte 205);
- Subvenciones en bloque para el desarrollo comunitario (24 C.F.R. Parte 570); y,
- Requisitos administrativos uniformes, principios de costos y requisitos de auditoría para adjudicaciones federales (2 C.F.R. Parte 200)

8.1.2 Derechos civiles

- Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 (Civil Rights Act of 1964), (42 U.S.C. § 2000d y siguientes); 24 C.F.R. Parte 1, "No discriminación en los programas de asistencia federal del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano - Aplicación del Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 (Civil Rights Act of 1964)";
- Título VII de la Ley de Derechos Civiles de 1964 (Civil Rights Act of 1964), enmendada por la Ley de Igualdad de Oportunidades en el Empleo (Equal Employment Opportunity Act) de 1972 (42 U.S.C. § 2000e, y siguientes);
- Título VIII de la Ley de derechos civiles de 1968 (Civil Rights Act of 1968), "Ley de la Vivienda Justa (Fair Housing Act) de 1968" (42 U.S.C. § 3601, y siguientes), según sus modificaciones;
- Decreto ejecutivo 11063, modificado por el Decreto ejecutivo 12259 y 24 C.F.R. Parte 107,
- "No discriminación e igualdad de oportunidades en la vivienda según el Decreto ejecutivo 11063";
- El incumplimiento o negativa del proveedor a cumplir con los requisitos del Decreto ejecutivo 11063 o el 24 C.F.R. Parte 107 constituirá causa suficiente para la imposición de sanciones conforme a lo establecido en el 24 C.F.R. 107.60;
- La Ley contra la Discriminación por Edad (Age Discrimination Act) de 1975 (42 U.S.C. § 6101, y siguientes); y
- Sección 504 de la Ley de Rehabilitación (Rehabilitation Act) de 1973 (29 U.S.C. § 794) y "No discriminación por motivos de discapacidad en programas y actividades con asistencia federal del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development)", 24 C.F.R.
- 24 C.F.R. Parte 8; y la Ley de Barreras Arquitectónicas (Architectural Barriers Act) de 1968 (42 U.S.C. § 4151, y siguientes), que incluye el uso de un dispositivo de telecomunicaciones para personas sordas (telecommunications device for deaf persons, TDD) u otro sistema de comunicación igualmente efectivo.

8.1.3 Normas laborales

- La Ley de Davis-Bacon, según sus enmiendas (originalmente, 40 U.S.C. §§ 276a-276a-5, recodificada en 40 U.S.C. §§ 3141-3148); 29 C.F.R. Parte 5;
- La Ley Copeland Antisoborno (Copeland "Anti-Kickback" Act) (originalmente, 18 U.S.C. § 874, recodificada en 40 U.S.C. § 3145); 29 C.F.R. Parte 3;
- Secciones 103 y 107 de la Ley de Normas de Seguridad y Horas de Trabajo por Contrato (Contract Work Hours and Safety Standards Act) (originalmente, 40 U.S.C. §§ 327A y 330, recodificada en 40 U.S.C. §§ 3701-3708);
- Disposiciones sobre normas laborales aplicables a contratos que cubren obras de construcción financiadas y asistidas por el gobierno federal (también disposiciones sobre normas laborales aplicables a contratos no relacionados con la construcción sujetos a la Ley de Normas de Seguridad y Horas de Trabajo por Contrato (Contract Work Hours and Safety Standards Act)) (29 C.F.R. Parte 5); y
- Decreto ejecutivo federal 11246, según sus enmiendas.

8.1.4 Oportunidades de empleo

- Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development Act) de 1968 (12 U.S.C. § 1701u): 24 C.F.R. §§ 135.3(a)(2) y (a)(3);
- Ley de Asistencia para el Reajuste de los Veteranos de la Era de Vietnam (Vietnam Era Veterans' Readjustment Assistance Act) de 1974 (38 U.S.C. § 4212);
- Título IX de las Enmiendas a la Educación de 1972 (20 U.S.C. §§ 1681-1688); y
- Decreto ejecutivo federal 11246, según sus enmiendas.

8.1.5 Normas de subvención y auditoría

- Enmiendas a la Ley de Auditoría Única (Single Audit Act) de 1996, 31 U.S.C. § 7501; y,
- Requisitos administrativos uniformes, principios de costos y requisitos de auditoría para adjudicaciones federales (2 C.F.R. Parte 200)

8.1.6 Normas ambientales del HUD

- Criterios y estándares aplicables especificados en las regulaciones ambientales del HUD (24 C.F.R. Parte 51) (excepto el requisito de notificación de zona de seguridad de pistas y zona protección en 24 C.F.R. § 51.303(a)(3); y
- Aviso 79-33 del HUD, Pautas de la política para abordar los problemas causados por productos químicos tóxicos y materiales radiactivos, 10 de septiembre de 1979.

8.1.7 Justicia ambiental

- Decreto ejecutivo 12898 del 11 de febrero de 1994—Acciones federales a abordar
- Justicia ambiental en poblaciones minoritarias y de bajos ingresos, (59 FR 7629), 3 C.F.R., 1994 Comp. pág. 859.

8.1.8 Leyes y autoridades ambientales

- Procedimientos de revisión ambiental para receptores que asumen responsabilidades ambientales del HUD (24 C.F.R. Parte 58, según sus enmiendas);
- Ley Nacional de Política Ambiental (National Environmental Policy Act) de 1969, con sus enmiendas (42 U.S.C. §§ 4321-4347); y
- Reglamentos del consejo de calidad ambiental para la Implementación de la ley NEPA (40 C.F.R. Partes 1500-1508).

8.1.9 Bienes históricos

- La Ley Nacional de Preservación Histórica (National Historic Preservation Act) de 1966, según enmienda (16 U.S.C. § 470, y siguientes), particularmente las secciones 106 y 110 (16 U.S.C. §§ 470 y 470h-2), excepto lo dispuesto en §58.17 para los proyectos de la Sección 17;
- Decreto ejecutivo 11593, Protección y mejora del entorno cultural, 13 de mayo de 1971 (36 FR 8921), 3 C.F.R., 1971-1975 Comp., pág. 559, en particular la sección 2(c); Reglamentos federales de preservación histórica, como sigue: 36 C.F.R. Parte 800 con respecto a los programas del HUD; y

- La Ley de Salvamento de Embalses (Reservoir Salvage Act) de 1960, según enmienda por la Ley de Preservación Arqueológica e Histórica (Archeological and Historic Preservation Act) de 1974 (16 U.S.C. § 469, y siguientes), particularmente la sección 3 (16 U.S.C. § 469a-1).

8.1.10 Gestión de zonas de inundación y protección de humedales

- Orden Ejecutiva 11988, Gestión de zonas de inundación, 24 de mayo de 1977 (42 FR 26951), 3 C.F.R., 1977 Comp., pág. 117, según interpretación en las regulaciones del HUD en 24 C.F.R. Parte 55, en particular
- la Sección 2(a) del decreto (Para una explicación de la relación entre el proceso de toma de decisiones en 24 C.F.R. Parte 55 y esta parte, consulte § 55.10.); y
- Decreto ejecutivo 11990, Protección de humedales, 24 de mayo de 1977 (42 FR 26961), 3 C.F.R., 1977 Comp., pág. 121, particularmente las Secciones 2 y 5.

8.1.11 Protección de tierras agrícolas

- Ley de Política de Protección de Tierras Agrícolas (Farmland Protection Policy Act) de 1981 (7 U.S.C. § 4201, y siguientes.), en particular las secciones 1540(b) y 1541 (7 U.S.C. §§ 4201(b) y 4202); y
- Política de protección de tierras agrícolas (Departamento de Agricultura-7 C.F.R. parte 658).

8.1.12 Especies en peligro de extinción

- La Ley de Especies en Peligro de Extinción (Endangered Species Act) de 1973 (16 U.S.C. § 1531, y siguientes), según enmiendas, en particular la sección 7 (16 U.S.C. § 1536).

8.1.13 Ríos salvajes y escénicos

- La Ley de Ríos Salvajes y Escénicos (Wild and Scenic Rivers Act) de 1968 (16 U.S.C. § 1271, y siguientes) según sus enmiendas, en particular las secciones 7(b) y (c) (16 U.S.C. § 1278(b) y (c)).

8.1.14 Calidad del aire

- La Ley de Aire Limpio (Clean Air Act) (42 U.S.C. § 7401, y siguientes) según sus enmiendas, en particular las secciones 176(c) y (d) (42 U.S.C. § 7506(c) y (d)).
- Determinación de la conformidad de las acciones federales con los planes de implementación estatales o federales (Agencia de Protección Ambiental-40 C.F.R. Partes 6, 51 y 93).

8.1.15 Suspensión e inhabilitación

- Uso de contratistas o beneficiarios indirectos inhabilitados, suspendidos o no elegibles (24 C.F.R. § 570.609);
- Requisitos generales del Programa del HUD; exenciones (24 C.F.R. Parte 5); y
- Suspensión e inhabilitación no relacionada con adquisiciones (2 C.F.R. Parte 2424).

8.1.16 Otros requisitos

- Procedimientos de revisión ambiental para entidades que asumen responsabilidades ambientales del HUD (24 C.F.R. Parte 58).

8.1.17 Adquisición y reubicación

- La Ley de Políticas Uniformes de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act) de 1970 (42 U.S.C. § 4601, y siguientes), 24 C.F.R. Parte 42 y 24 C.F.R. § 570.606.

8.1.18 Actividades basadas en la fe

- Decreto ejecutivo 13279 del 12 de diciembre de 2002 - Igual protección de las leyes para organizaciones religiosas y comunitarias, (67 FR 77141).

8.2 Gestión de registros

Los registros deben ser conservados de conformidad con 24 CFR parte 570.490 y 24 CFR parte 570.506. Los registros se conservan con el fin de documentar el cumplimiento de los requisitos del programa, las regulaciones federales, estatales y locales, y para facilitar las revisiones durante las auditorías por parte del HUD y otros auditores designados. Los registros de CDBG-DR, incluyendo los documentos del programa, están sujetos a la Ley de Libertad de Información (Freedom of Information Act, FOIA). Para obtener más información sobre la gestión de registros, consulte el Capítulo 1, Administración del proyecto del Manual de beneficiarios indirectos de CDBG-DR.

8.2.1 Objetivos nacionales

Los beneficiarios indirectos deben conservar registros que demuestren que las actividades financiadas cumplen con el objetivo nacional de LMI. La documentación de todos los beneficiarios de LMI debe ser archivada, incluyendo la documentación de respaldo para verificar la elegibilidad de ingresos.

8.2.2 Registros de beneficiarios

Los beneficiarios indirectos deben mantener registros de cada hogar que reciba asistencia de CDBG-DR. Para todos los proyectos, los beneficiarios deben ser clasificados por ingresos, raza y etnia según las categorías establecidas por del HUD, así como por la condición de propietario ocupante, jefas de familia (hogares ocupados por uno o más niños menores de 18 años), hogares de adultos mayores (62 años de edad o más), y hogares con personas discapacitadas. Se advierte a los beneficiarios indirectos que el Programa podría requerir información adicional para calcular correctamente el monto de la subvención de un solicitante y determinar su elegibilidad, y que deben conservar todos los registros, recibos, facturas y otra documentación relacionada con cualquier reparación, construcción o limpieza de la propiedad por un período no menor a cinco años a partir de la fecha de cierre del acuerdo con el Programa.

8.2.3 Auditorías

De conformidad con los requisitos federales, el Programa cumplirá con los requisitos de auditoría establecidos para el Programa de CDBG-DR, tal como se describe en detalle en el Manual de beneficiarios indirectos de fondos para desastres del DLG.

8.2.4 Información de identificación personal

De conformidad con los requisitos federales, el Programa cumplirá con los requisitos sobre información de identificación personal establecidos para el Programa de CDBG-DR y tal como se describen en detalle en el Manual de beneficiarios indirectos para desastres del DLG.

8.3 Procedimientos de cierre

8.3.1 Procedimientos de cierre de proyectos

Además de la documentación de cierre de la construcción presentada por el contratista general, los representantes del programa trabajarán con los propietarios para recopilar toda la documentación de cierre correspondiente al expediente, de conformidad con el Capítulo 6, Normas laborales y gestión de la construcción y el Capítulo 14, Cierre del proyecto. Los archivos de los propietarios se cerrarán en el proyecto una vez que se haya recibido toda la documentación, incluyendo la documentación de ingresos de los hogares de inquilinos.

8.3.2 Diligencia debida y supervisión en materia de duplicación de beneficios

Una vez cerrado el proyecto, el beneficiario indirecto supervisará el cumplimiento de la DOB, comunicándose con las distintas agencias mencionadas anteriormente o indicadas en el cálculo de la DOB original, así como con el receptor de los fondos de CDBG-DR. El dueño de la propiedad deberá reembolsar cualquier asistencia recibida posteriormente para el mismo propósito que la asistencia otorgada a través de los fondos de CDBG-DR. Para obtener más información, consulte la Guía de políticas de duplicación de beneficios del HUD en 87 FR 31636, y el Capítulo 10 del Manual de beneficiarios indirectos.

8.3.3 Cierre del programa

Una vez que los fondos de la subvención CDBG-DR hayan sido totalmente utilizados y el proyecto haya sido completado, el DLG deberá iniciar el proceso de cierre del proyecto. Las regulaciones de CDBG-DR exigen que la subvención entre el DLG y el HUD se cierre en un plazo de 6 años. Por lo tanto, el cierre oportuno de los acuerdos con los beneficiarios indirectos es un factor clave para que el DLG pueda cumplir con ese plazo. Capítulo 14: Cierre del proyecto del Manual del beneficiario indirecto describe los pasos que los beneficiarios indirectos deben seguir para cerrar el programa.