

State of Texas



Plan para la Recuperación de Desastres – Modificación N° 1

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD)

La Ley de Seguridad Consolidada, Asistencia para Desastres, y Asignación Continua,
Ley Pública 110-329

Preparado por la División para la Recuperación de Desastres del Departamento de Asuntos
Rurales de Texas
en asociación con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios del Estado de Texas

Departamento de Asuntos Rurales de Texas
1340 Airport Commerce Blvd.
Building 4, Suite 490
Austin, Texas 78741
Teléfono 512-936-0934
www.tdra.state.tx.us

[Borrador – 21 de mayo de 2010]

ÍNDICE

Resumen Ejecutivo	3
Funciones y Responsabilidades	6
1. Introducción: Impacto de las Tormentas y Necesidades de Recuperación	13
Modificación N° 1 al Plan de Acción	13
Elementos continuos del Plan de Acción	14
2. Asignación de Fondos Federales.....	14
3. Elegibilidad de los Adjudicatarios y Sub-receptores	16
Condados elegibles: Huracán Dolly y Huracán Ike	16
4. Objetivos Nacionales.....	17
Objetivo de LMI: Actividades no relacionadas con las viviendas	18
5. Objetivo del Programa y Planificación de Recuperación a Corto y Largo Plazo	18
Vivienda	19
Actividades No Relacionadas con la Vivienda e Infraestructura	20
Desarrollo económico.....	20
Esfuerzos Regionales y Locales que Promueven la Recuperación a Corto y Largo Plazo ..	21
Necesidades Permanentes No Cubiertas.....	22
6. Método de Distribución	22
Asignación de Fondos.....	25
Reasignación de Fondos.....	27
Método Regional de Distribución.....	28
Pautas para el Desarrollo de Métodos Regionales de Distribución.....	29
Descripción de los Métodos Regionales de Distribución	30
Fondos Comunes Competitivos de los Siete COG	32
7. Uso Propuesto de los Fondos de Recuperación en caso de Desastres.....	33
Logros anticipados	33
Actividades.....	34
Actividades relacionadas con las viviendas	34
Actividades no relacionadas con las viviendas	34
Certificaciones requeridas	35
8. Actividades elegibles y no elegibles.....	35
Actividades no relacionadas con las viviendas	36
Fondo común para actividades no relacionadas con las viviendas.....	36
Grupo de trabajo para las pautas del programa de vivienda.....	36
Eliminación de barreras para acceder a los fondos	37
Control local	39
Propuestas de Programas para la Ronda 2.....	43
Programas dirigidos localmente	44
Programa de Recuperación de Viviendas de Alquiler Asequible	45
9. Participación ciudadana.....	46
Participación y Comentarios del Público.....	46
Audiencias públicas.....	47
Métodos de distribución de los COG de participación ciudadana	51
10. Información General.....	52
Requisitos para la Solicitud	52
Requerimiento de fondos de contrapartida.....	52

11. Administración de Subsidios	52
Costos Administrativos	52
Modificaciones al Plan de Acción	53
Términos y Modificaciones del Contrato	53
Antidesplazamiento y reubicación	53
Reclamos de los Ciudadanos	54
Definiciones	54
Requisitos Reglamentarios	54
12. Monitoreo para prevenir el fraude, el abuso de fondos y la duplicación de beneficios	58
13. Adquisición	60
14. Ingresos del Programa	60
15. Cronograma de finalización	61
16. Asistencia Técnica y Desarrollo de las Capacidades	61
17. Informes para fines públicos	61
Informes sobre la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Digna	62
18. Análisis de impedimentos para una vivienda digna	64
19. Consideración de los requisitos impuestos por el acuerdo de conciliación ...	65
Lista de apéndices	66

DRAFT

RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento constituye la Primera Modificación del *Plan Para Recuperación ante Desastres del Estado de Texas* (Plan de Acción) de fecha 18 de febrero de 2009 para los fondos de recuperación en caso de desastres relacionados con los Huracanes Dolly e Ike y rige la recepción y uso de la segunda asignación de dichos fondos que asciende a un total de US\$1.743.001.247 (en algunos casos denominada “Ronda 2” o “Fondos de Recuperación de Huracanes”).

La temporada de huracanes del año 2008 presenciada por los habitantes de Texas ha sido, sin dudas, la más destructiva, sentando precedente en la historia de Texas, ya que el gobierno declaró zona de desastre a todos los condados costeros de Texas en forma simultánea. En un término de 52 días hemos recibido el impacto de una tormenta tropical de gran magnitud y tres huracanes, los más graves fueron el Huracán Ike y el Huracán Dolly. El Huracán Dolly afectó la costa del sur de Texas el 21 de Julio de 2008 y fue la tormenta más destructiva que golpeó el valle de Río Grande en 41 años.

Luego, el 13 de septiembre, llegó Ike. Gigante y poderoso, de 900 millas de ancho, el tamaño de Virginia Occidental, Ike atravesó el Golfo de México. Esta tormenta devastadora produjo un caudal de 20 pies, devorando la Isla de Galveston y otras zonas costeras, antes que Ike tocara tierra con vientos de 110 mph. Los daños no sólo afectaron a las zonas costeras. A medida que Ike ingresaba al territorio fue destruyendo la forestación, las tierras de cultivo, las plantaciones, las viviendas y la infraestructura.

Las tormentas del 2008 ocasionaron daños por encima de US\$29,4 mil millones.¹ La disponibilidad de los fondos de Recuperación ante Desastres de la ronda inicial del CDBG y la designación del área afectada (ver Apéndice D) para estos dos acontecimientos fue publicada en el *Registro Federal* el 13 de febrero y el 14 de agosto de 2009.

Las primeras estimaciones de daños provistas por FEMA, al 1° de diciembre de 2008, sirvieron de base para la asignación de una ronda inicial (US\$1.314.990.193) de fondos complementarios del CDBG para Texas. HUD aprobó en forma condicional el Plan de Acción del Estado el 19 de marzo de 2009. HUD entregó los fondos el 14 de mayo, el 2 de julio y el 24 de julio de 2009, respectivamente, una vez que los funcionarios locales ultimaron los Métodos de Distribución regionales -y de los condados- y que éstos fueron aceptados por el Estado y aprobados por HUD.

Con el financiamiento de la Ronda 1, el Estado asignó gran parte de los fondos a las comunidades más castigadas y de mayor población, como se indica en la Tabla 1:

¹ Informe de Recuperación de Texas, 10 de noviembre de 2008.

**Tabla 1:
Distribución de los Fondos de la Ronda 1 por COG**

Región	Porcentaje
Consejo del Área Houston-Galveston (H-GAC)	70,56%
Comisión Regional de Planeamiento del Sureste de Texas (SETRPC)	16,47%
Consejo de Desarrollo del Bajo Valle de Río Grande (LRGVDC)	4,77%
Consejo de Gobierno del Condado de Deep East Texas (DETCOG)	6,07%
Fondo Común de Siete COG ²	2,14%
Total	100%

La segunda ronda de financiación (US\$1.743.001.247) se anunció en el *Registro Federal* el 14 de agosto 2009, exigiendo la presentación de una modificación al Plan de Acción del Estado. HUD rechazó la aprobación de la primera modificación propuesta de fecha 30 de septiembre de 2009 y solicitó que el Estado tome medidas correctivas basadas en las instrucciones contenidas en una carta del 10 de noviembre de 2009. Luego de las instrucciones de HUD pero con anterioridad a la presentación del nuevo plan, se presentó una Demanda para una Vivienda Justa contra el Estado de Texas en el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. ("HUD") por el Servicio de Información de Viviendas para Bajos Ingresos del Estado de Texas y Texas Appleseed (inicialmente presentado el 1 de diciembre de 2009, modificado y presentado nuevamente el 22 de abril de 2010) mediante el cual se solicitaba que HUD realizara investigaciones y preparara algunos informes que habrían demorado la obtención de los Fondos para Recuperación de Huracanes. El Estado de Texas tratando agilizar la disponibilidad de los Fondos de Recuperación de Huracanes para los habitantes de Texas, determinó que, aunque negara su incumplimiento con relación a las leyes relacionadas con una vivienda justa, había comenzado las negociaciones con los Demandantes para llegar a un acuerdo conciliatorio, para finalizar la investigación y resolver las cuestiones planteadas a satisfacción de HUD. En consecuencia, se incluyen en el presente documento las ofertas programáticas que el Estado acordó incorporar a su Plan de Acción para los Fondos de Recuperación de Huracanes mediante conciliación. Como se describe más adelante, estos programas serán entregados utilizando la segunda asignación de Fondos de Recuperación de Huracanes, que constituye el objeto principal de la presente Modificación al Plan de Acción, en tanto que, la asignación inicial de los Fondos de Recuperación de Huracanes seguirá siendo administrada de conformidad con el Plan de Acción aprobado de HUD.

El Estado ha trabajado tanto con funcionarios senior de HUD, como con las partes que han presentado sus demandas por una vivienda justa contra el Estado, para identificar la forma en que se puede avanzar con ellos cumpliendo con los requisitos de HUD y procesando en forma más expeditiva la Demanda para una Vivienda Justa. El Estado presentará esta Modificación N° 1 al Plan de Acción, de conformidad con las instrucciones existentes de HUD relacionadas

² El Fondo Común de Siete COG incluye a aquellas entidades calificadas que se encuentren dentro de las siete regiones menos afectadas: ATCOG, ETCOG, BVCOG, CTCOG, STDC, GCRPC, y CBCOG.

con la asignación de financiamiento y, además, al estar apoyado por un modelo de asignación de fondos desarrollado por el Estado de Texas, dirige aproximadamente el 13% de los fondos de la Ronda 2 a la zona afectada por el Huracán Dolly, generalmente en el Bajo Valle del Río Grande. Asimismo, conforme las instrucciones de HUD, el Estado incorporará diversas disposiciones clave que integrarán las negociaciones con los Demandantes por una Vivienda Justa.

Al recibir la asignación de la Ronda 2, el Estado comenzó a preparar una Modificación al Plan de Acción. Esta Modificación fue desarrollada en tres etapas o iteraciones. La primera de ella se envió al HUD en septiembre de 2009. Al trabajar conforme las instrucciones de HUD, el Estado y las jurisdicciones locales destinaron bastante tiempo en desarrollar la segunda presentación y la enviaron como borrador. No se recibió la aceptación formal de la segunda entrega, pero HUD respondió enviando varias sugerencias de cambios, lo que nos lleva a esta tercera iteración a ser presentada de la Modificación del Plan de Acción. La presente Modificación N° 1 del Plan de Acción contiene elementos clave de todas las versiones de la Modificación, entre los que se incluyen:

- Asignaciones adaptadas a las cuatro regiones más afectadas y el Fondo Común de Siete COG, según las indicaciones de HUD;
- El agregado de elementos clave del programa a partir del acuerdo de conciliación negociado con los Demandantes;
- Se refuerzan los términos referidos los temas relacionados con una vivienda justa presentados en la Demanda;
- Una modificación que establece una asignación mínima del 55 por ciento para la vivienda y una asignación que no supere el 45 por ciento para actividades no relacionadas con la vivienda, mediante la cual se exige que los fondos se utilicen para los fines establecidos. En otras palabras, los adjudicatarios no pueden utilizar los fondos designados para las viviendas para proyectos no relacionados con la vivienda;
- Asignar prioridad a los proyectos que cumplan con el objetivo nacional de bajos y medianos ingresos (LMI) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. y aumentar a un 55 por ciento los fondos asignados para ello, provenientes de la presentación inicial, lo que representa un aumento del 5% por encima de los requisitos publicados por HUD.
- Asignaciones y cuentas de reserva para actividades específicas, entre las que se incluyen, el programa para mejoramiento en la recuperación ante desastres, las viviendas de alquiler asequible, las nuevas propuestas para las viviendas y el saneamiento de títulos de propiedad y la asistencia legal. Estas actividades permitirán brindar un enfoque más amplio al proceso de recuperación y una mayor flexibilidad para los funcionarios locales;
- Se utilizará un fondo común competitivo para los 32 condados elegibles menos afectados por las tormentas, a fin de garantizar el acceso al financiamiento y

maximizar el uso de los fondos para las necesidades de mayor prioridad, dentro de las zonas más afectadas por el desastre; y

- Elaborar criterios para incentivar estrategias a largo plazo, a fin de reducir el riesgo de daños que puedan causar futuros desastres naturales, tanto para los programas relacionados con la vivienda como para los no relacionados.

Desde el principio, el Estado ha considerado que los funcionarios locales eran los más adecuados para evaluar el impacto de las tormentas en sus comunidades y desarrollar los planes de recuperación. El estado llevó a cabo un total de 11 audiencias públicas en los planes anteriores, junto con una audiencia pública a ser realizada el 21 de mayo de 2010, para lograr el aporte público y de los funcionarios locales para la preparación de la presente Modificación. Los funcionarios locales, mediante sus Consejos de Gobierno, han realizado otras 13 audiencias para el desarrollo de sus Métodos de Distribución (MODs) sobre los planes presentados anteriormente y se programaron audiencias adicionales para los Métodos de Distribución actualizados que surgieran de la presente modificación revisada una vez aprobada por HUD.

Mediante la presente Modificación, el Estado asigna la mayor parte del financiamiento a las comunidades identificadas por la evaluación de HUD que han sufrido pérdidas más significativas, especialmente, los condados de Harris, Galveston y Orange. Las comunidades de Texas continuarán luchando para lograr la recuperación, a pesar de que las necesidades no cubiertas ascienden a US\$29,4 mil millones y cuentan con sólo US\$3,1 mil millones en concepto de asistencia federal. Si la presente modificación fuera aprobada se obtendría el financiamiento de la Ronda 2, como se indica en la Tabla 2 a continuación:

Tabla 2
Financiamiento de la Ronda 2 por COG

Región	Porcentaje
Consejo del Área Houston-Galveston (H-GAC)	62,57%
Comisión Regional de Planeamiento del Sureste de Texas (SETRPC)	19,24%
Consejo de Desarrollo del Bajo Valle de Río Grande (LRGVDC)	11,24%
Consejo de Gobierno del Condado de Deep East Texas (DETCOG)	5,74%
Fondo Común de Siete COG	1,20%
Total	100,00%

Todos los aspectos del Plan de Acción final del Estado, de fecha 4 de marzo de 2009, continúan vigentes para el financiamiento de la Ronda 2, salvo que sean modificados específicamente por medio del presente documento.

Funciones y Responsabilidades

Entidad Designada para Administrar los Fondos

El Departamento de Asuntos Rurales de Texas (TDRA), anteriormente denominado Oficina de Asuntos Comunitarios Rurales, fue designado para coordinar el financiamiento para la recuperación ante desastres del CDBG para los Huracanes Dolly e Ike. En calidad de tal, TDRA continuará siendo responsable de:

- La ejecución del otorgamiento de subsidios del CDBG;
- El desarrollo de las modificaciones al Plan de Acción;
- La realización de informes trimestrales;
- La administración de la carta de crédito respectiva;
- La preparación del informe de finalización del subsidio.
- El control de los fondos de CDBG para actividades no relacionadas con la vivienda.

El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios del Estado de Texas (TDHCA) es responsable de supervisar las actividades relacionadas con la vivienda y administrar el financiamiento para la recuperación ante desastres para dichas actividades.

Mientras que el estado es responsable de administrar el programa del CDBG, Texas tiene el firme compromiso de tomar las decisiones en forma local y permitir que los funcionarios locales en las comunidades afectadas puedan determinar cual es el mejor destino para los fondos que se utilizarán para cubrir las necesidades de recuperación. Al igual que en desastres anteriores, el estado ha depositado su confianza en los COGs de las zonas afectadas para determinar las prioridades locales y asignar los fondos en consecuencia. Este enfoque representa una base significativa del Plan de Acción para Recuperación ante Desastres del Estado de Texas (Plan de Acción) y su posterior modificación y, al mismo tiempo, alienta la participación pública, especialmente la participación local, en el proceso de tomar decisiones y establecer prioridades. De conformidad con las leyes de Texas, los COGs son unidades del gobierno local dirigidos por funcionarios elegidos en forma local que coordinan los intereses de las ciudades y condados a través de un enfoque regional. Teniendo en cuenta la dimensión de las regiones afectadas (63.000 millas cuadradas) y la magnitud de los huracanes, los funcionarios locales conocen las necesidades locales en forma directa y pueden utilizar esta comprensión para determinar los proyectos de asistencia para la recuperación ajustándose a todos los criterios de HUD.

Una vez que HUD realiza la asignación de fondos para recuperación al Estado, el Estado determina la asignación para cada uno de los 11 COGs regionales, incluidos en la zona de recuperación ante desastres (Figura 2) mediante el proceso descrito en la Figura 1.

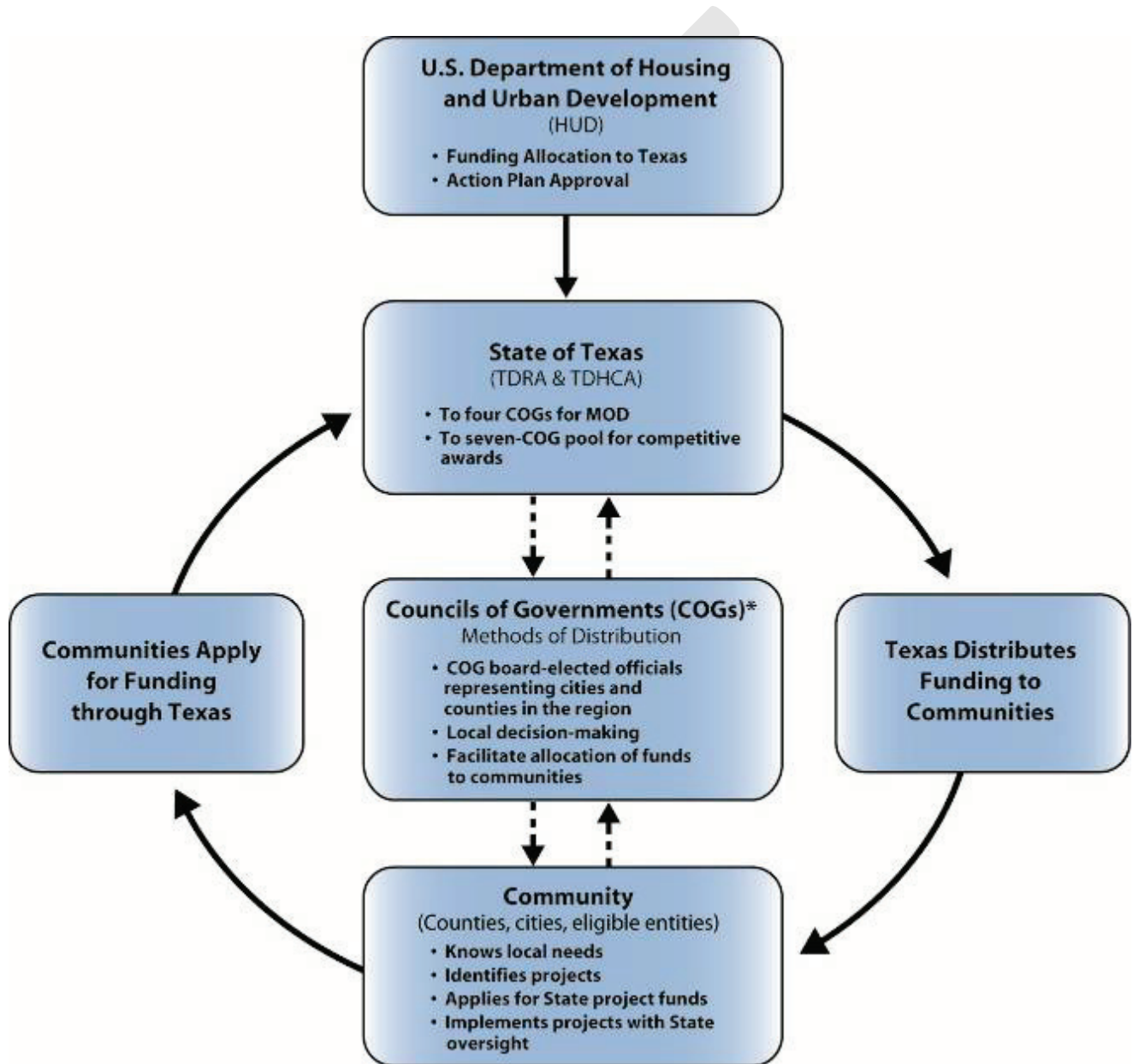
HUD dispuso las instrucciones sobre las nuevas asignaciones basándose en su modelo, utilizando los datos de FEMA y la información de SBA, pero reconoció la insuficiencia del proceso de evaluación de daños de FEMA en la región del Consejo de Desarrollo del Bajo Valle de Río Grande y permitió que el Estado mantuviera la asignación para la región que fue desarrollada utilizando el Modelo de Asignación de Texas.

Los niveles de asignación de financiamiento del Estado para los COGs desarrollados en la presente Modificación estarán sujetos a la posterior distribución a los organismos del gobierno local (u otras entidades elegibles para la vivienda, conforme lo determinado por los COGs aplicables, ya sea mediante licitación, o bien, mediante Métodos de Distribución regionales desarrollados en forma local. Todos los MODs presentados por COGs deben ser aprobados por TDRA (para los proyectos no relacionados con la vivienda) y por TDHCA (para los proyectos relacionados con la vivienda).

Mediante el financiamiento de la Ronda 2, el Estado permitirá que los cuatro COGs más afectados - H-GAC, SETRPC, LRGVDC y DETCOG - decidan cuál es la mejor manera de asignar el financiamiento, tanto para las actividades relacionadas con la vivienda como para las no relacionadas, que no han sido designadas como cuentas de reserva incluidas en la categoría de competitivas (es decir, viviendas de alquiler asequible, nuevas propuestas para la vivienda y asistencia legal). Asimismo, estos cuatro COGs seriamente afectados desarrollarán sus propios MODs. Los COGs restantes se combinarán en un grupo de "fondos comunes", que desarrollamos en detalle en la presente modificación.

DRAFT

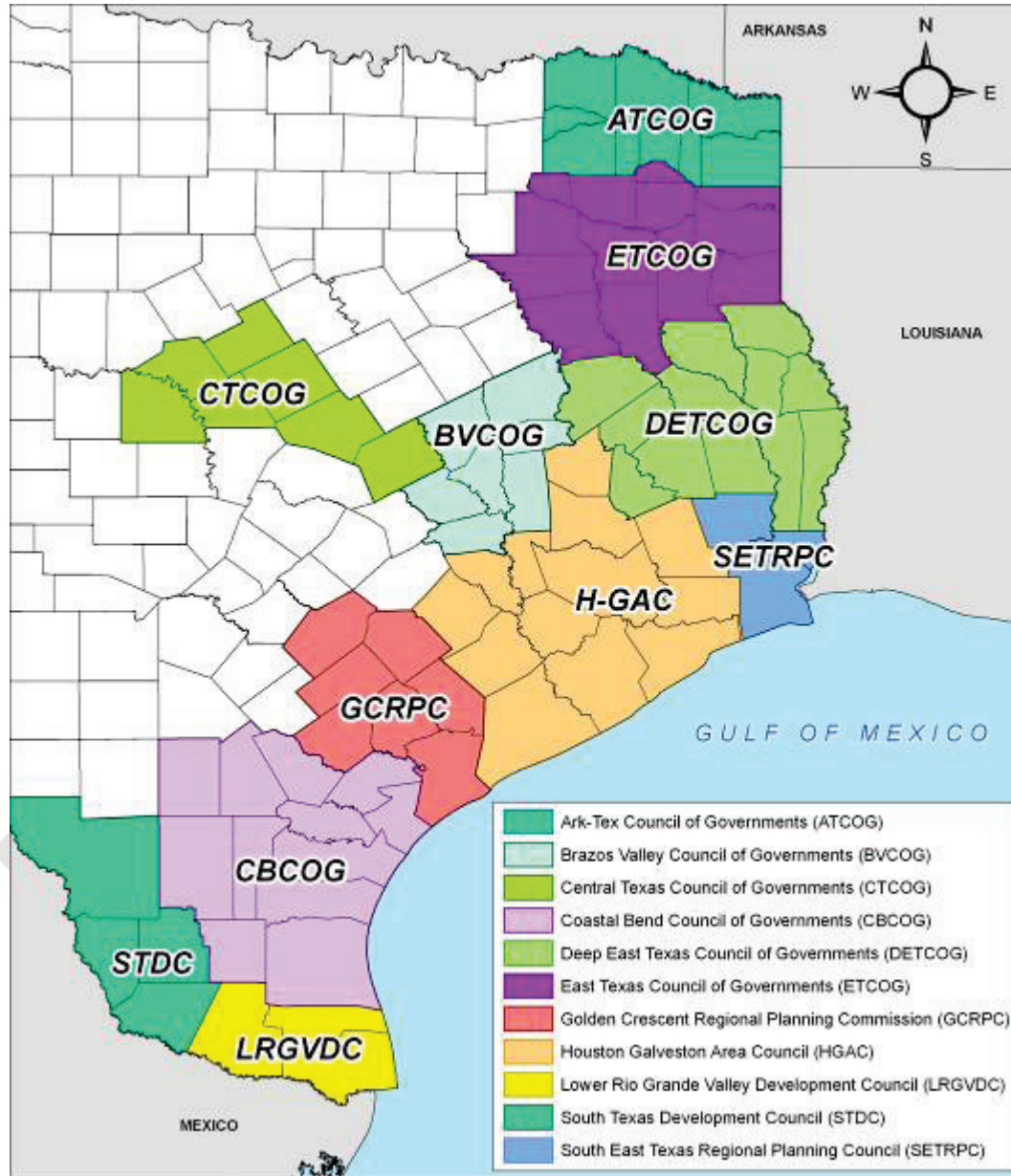
Figura 1
Proceso de Asignación y Distribución de Texas



* COGs created by: Chapter 391 Texas LGC Legal Authority

<p>U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Funding Allocation of Texas • Action Plan Approval 	<p>Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asignación de Fondos del Estado de Texas • Aprobación del Plan de Acción
<p>State of Texas (TDRA & TRHCA)</p> <ul style="list-style-type: none"> • To four COGs for MOD • To seven COG pool for competitive awards 	<p>Estado de Texas (TDRA & TRHCA)</p> <ul style="list-style-type: none"> • A cuatro COGs por MOD • A un fondo común de siete COG para licitaciones
<p>Communities Apply for Funding through Texas</p>	<p>Las Comunidades Solicitan la Financiación a través de Texas</p>
<p>Councils of Government (COGs) Methods of Distribution</p> <ul style="list-style-type: none"> • COG board-elected officials representing cities and counties in the region • Local decision-making • Facilitate allocation of funds to communities 	<p>Consejos de Gobierno (COGs) Métodos de Distribución</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los funcionario elegidos para el directorio de los COG actúan en representación de las ciudades y condados de la región • Toma de decisiones a nivel local • Facilita la asignación de fondos para las comunidades
<p>Texas Distributes Funding to Communities</p>	<p>Texas Distribuye el Financiamiento a las Comunidades</p>
<p>Community (Counties, cities, eligible entities)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Knows local needs • Identifies projects • Applies for State project funds • Implements projects with State oversight 	<p>Comunidad (Condados, ciudades, entidades elegibles)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conoce las necesidades locales • Identifica los proyectos • Solicita los fondos del proyecto del Estado • Implementa los proyectos con la supervisión del Estado
<p>* COG created by: Chapter 391 Texas LGL Legal Authority</p>	<p>* COG creada por: Capítulo 391, Autoridad Legal de Texas LGL</p>

Figura 2
Once Consejos Regionales del Gobierno (COGs) Afectados por los
Huracanes Dolly e Ike



Ark – Texas Council of Governments (ATCOG)	Ark - Consejo de Gobierno de Texas (ATCOG)
Brazos Valley Council of Governments (BVCOG)	Consejo de Gobierno de Brazos Valley (BVCOG)
Central Texas Council of Governments	Consejo de Gobierno de Texas Central

(CTCOG)	(CTCOG)
Coastal Blend Council of Governments (CBCOG)	Consejo de Gobierno de Coastal Blend (CBCOG)
Deep East Texas Council of Governments (DETCOG)	Consejo de Gobierno del Condado de Deep East Texas (DETCOG)
East Texas Council of Governments (ETCOG)	Consejo de Gobierno del Este de Texas (ETCOG)
Golden Crescent Regional Planning Commission (GCRPC)	Comisión de Planeamiento Regional de Golden Crescent (GCRPC)
Houston Galveston Area Council (HGAC)	Houston Consejo del Área de Galveston (HGAC)
Lower Rio Grande Valley Development Council (LRGVDC)	Consejo de Desarrollo del Bajo Valle de Río Grande (LRGVDC)
South Texas Development Council (STDC)	Consejo de Desarrollo del Sur de Texas (STDC)
South East Texas Regional Planning Council (SETRPC)	Consejo Regional de Planeamiento del Sureste de Texas (SETRPC)

Estos fondos representan la respuesta federal más importante a las necesidades de recuperación, que afectan a más de 9 millones de personas en 62 condados distribuidos en una enorme zona de 63.000 millas cuadradas del Estado³ Estas comunidades han identificado necesidades que superan los límites del financiamiento disponible y se encuentran desarrollando proyectos de suma importancia que califican para el financiamiento de CDBG. La asignación y distribución de los fondos restantes es esencial para colaborar en la recuperación de estas comunidades devastadas.

³ Según las estimaciones de la Oficina del Censo de los EE.UU.

1. INTRODUCCIÓN: IMPACTO DE LAS TORMENTAS Y NECESIDADES DE RECUPERACIÓN

El Huracán Dolly hizo impacto en la costa de Texas el 23 de julio de 2008 y el Huracán Ike golpeó la costa norte, el 13 de septiembre de 2008, afectando a más de 9 millones de habitantes de Texas, 62 condados y 300 comunidades.⁴ Estos condados abarcan más del 22 por ciento de la zona rural de Texas, es decir, 63.000 millas cuadradas. La zona rural de estos condados se puede comparar con la superficie total de seis estados, Rhode Island, Connecticut, Massachusetts, New Hampshire, Vermont y Maine. Para administrar este enorme programa, estas comunidades deben coordinar la entrega de financiamiento para la recuperación de todas las zonas elegibles y la capacidad de asignar prioridades a nivel regional.

Este proceso de recuperación ante desastres para los Huracanes Dolly e Ike implica diversos desafíos relacionados con la inmensidad de esta zona, la gravedad de las tormentas, el poco tiempo transcurrido entre ambos desastres y los limitados recursos disponibles para evaluar la extensión de los impactos para Texas y sus comunidades. En un denodado esfuerzo por garantizar que estas comunidades reciban la asistencia necesaria, el Estado de Texas ha considerado cuidadosamente un proyecto que evalúa las necesidades no cubiertas para ambos huracanes, permitiendo la toma de decisiones y el control regionales a nivel local, mientras que las comunidades logran un claro entendimiento de sus propias prioridades y necesidades.

Modificación N° 1 al Plan de Acción

HUD asignó un total de US\$3 mil millones a Texas por los Huracanes Ike y Dolly en dos rondas: US\$1,3 mil millones en febrero de 2009 y US\$1,7 mil millones en agosto de 2009. Este documento incluye una modificación al Plan de Acción oficial para Recuperación ante Desastres. El Estado de Texas debió publicar un Plan de Acción para Recuperación ante Desastres que describe el uso propuesto del financiamiento de Subsidios Globales para el Desarrollo Comunitario (CDBG) del Departamento Estadounidense de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) asociado con la Ley de Seguridad Consolidada, Asistencia por Desastres y la Ley de Asignación Continua, (Ley Pública 110-329), promulgada el 30 de septiembre de 2008. El Plan de Acción para Recuperación ante Desastres fue aprobado el 19 de marzo de 2009 por la primera ronda de financiamiento.

La Modificación describe las siguientes actividades relacionadas con la compensación por desastres, la recuperación a largo plazo y el restablecimiento de la infraestructura, la vivienda y la revitalización económica, en áreas afectadas por huracanes, inundaciones y otros desastres naturales que tuvieron lugar en el año 2008:

⁴ El Condado de Bexar se incluyó en la zona de Declaración de Desastre de FEMA y fue el condado afectado en la posición número 63. No obstante, el Condado de Bexar no fue seleccionado para participar en el programa y de este modo, el número de condados afectados se reduce a 62.

- El proceso de participación ciudadana empleado para desarrollar la Modificación N° 1;
- Las áreas y los solicitantes afectados elegibles y la metodología utilizada para distribuir los fondos entre dichos solicitantes;
- Las actividades para las que se podrá utilizar dicha financiación; y
- Las normas para el otorgamiento de subsidios que serán aplicables para garantizar que se cumplan los requerimientos del programa, inclusive, lograr que no se dupliquen los beneficios.

La Modificación del Plan de Acción para recuperación continúa alentando un **enfoque triangular para recuperación en caso de desastres – infraestructura pública, desarrollo económico y vivienda** – siendo cada pieza crítica en el esfuerzo de recuperación. El desarrollo de la Modificación al Plan de Acción incluye el aporte considerable de las regiones afectadas y permitirá a los funcionarios y expertos locales determinar las prioridades que deben ser analizadas en su comunidad.

Elementos continuos del Plan de Acción

El Plan de Acción inicial incluyó discusiones importantes acerca de los requisitos programáticos y restricciones en el uso de fondos. Estos se trasladan a los fondos de recuperación ante desastres de la Ronda 2. El Plan de Acción incluyó modificaciones a ciertas normas del HUD y a estándares de cumplimiento alternativo. Desde la aceptación de dicho plan por parte del HUD, se otorgaron exenciones adicionales para las áreas afectadas, que permanecen vigentes durante sucesivos ciclos de financiamiento. Las exenciones se describen en detalle en el Registro Federal de fecha 14 de agosto de 2009. El Acuerdo de Conciliación junto con los Casos de HUD Número 06-10-0410-8 y 06-10-0410-9 para resolver la demanda por una vivienda justa, sustituyen a algunas de las exenciones otorgadas con el fin de lograr flexibilidad y acelerar la provisión de los servicios. Entre los ejemplos se incluyen el aumento del requisito de exención del Objetivo Nacional de LMI de un 50% a un 55%, el reemplazo de cada una de las viviendas y los requisitos adicionales de participación ciudadana por encima de aquellas otorgadas mediante las exenciones.

2. ASIGNACIÓN DE FONDOS FEDERALES

La Ley de Seguridad Consolidada, Asistencia para Desastres, y Asignación Continua, 2009 (Ley Púb. 110-329), promulgada el 30 de setiembre de 2008, asigna US\$6,5 mil millones a través del programa de Subsidios Globales para el Desarrollo Comunitario (CDBG) para “gastos necesarios para la compensación por desastres, la recuperación a largo plazo, el restablecimiento de la infraestructura, la vivienda y la revitalización económica en áreas afectadas por huracanes, inundaciones y otros desastres naturales que tuvieron lugar en el año 2008 y por los cuales el Presidente efectuó una declaración de desastre de gran magnitud...”.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE.UU. fue designado por el Congreso como el organismo encargado de la administración de los fondos. En el mes de octubre de 2008, HUD redujo el monto de la financiación a US\$6,1 mil millones como

consecuencia de un pedido de recorte presupuestario por parte del Congreso. El 13 de febrero de 2009, el HUD efectuó una asignación inicial equivalente a un tercio del total, mediante la cual se le otorgó al Estado de Texas un total de US\$1.314.990.193.

La legislación prohibió específicamente la utilización de los fondos para actividades reembolsables por, o para aquellas en las cuales los fondos sean aportados por, la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias o el Cuerpo de Ingenieros del Ejército, y estableció que “ninguno de estos fondos... puede ser utilizado... como requerimiento de fondo de contrapartida, participación o contribución para cualquier otro programa federal”. El Plan de Acción original y las solicitudes de la Ronda 1 reflejaron este requerimiento. Con posterioridad al aviso del *Registro Federal* para el financiamiento de la Ronda 2, el Congreso de los Estados Unidos, mediante la aprobación de la Ley de Asignaciones Consolidadas 2010 (Consolidated Appropriations Act) (P.L. 111-117) ahora ha revertido la política sobre el uso de los fondos del programa de CDBG como contrapartida para otros fondos federales. TDRA administrará la implementación del cambio en esta política.

El *Registro Federal*, asimismo, indica que, “una suma no inferior a US\$650.000.000 de los fondos puestos a disposición en forma proporcional, de acuerdo con la asignación dispuesta para cada Estado” deberá ser utilizada para viviendas de alquiler asequible. De este modo, Texas deberá garantizar que se utilice un monto mínimo de US\$139.743.911 para estos fines, de acuerdo con las leyes aplicables.

El 14 de agosto se anunció una segunda asignación de US\$1.743.001.247 y la presente modificación será aplicable a esa segunda asignación, denominada también financiamiento de la Ronda 2. Todas las restricciones y requisitos establecidos en el Plan de Acción original permanecerán vigentes para el financiamiento de la Ronda 2, a menos que se indique lo contrario. Todas las actividades abarcan los gastos necesarios relacionados con la compensación por desastres, la recuperación a largo plazo y el restablecimiento de la infraestructura, la vivienda y el desarrollo económico en las áreas afectadas que se incluyen en las declaraciones presidenciales de desastres.

Además, HUD estableció el Fondo para Mejoramiento en la Recuperación ante Desastres (DREF) como un subsidio de contrapartida para alentar a los estados a que adopten estrategias a largo plazo sobre desastres que hagan hincapié en la reducción del riesgo ante futuros desastres naturales. Según la información establecida en el *Registro Federal* el 14 de agosto de 2009, los fondos de la Ronda 2 que se invirtieron en actividades específicas para promover la planificación, reafirmar las instalaciones para soportar mejor futuros huracanes y alentar prácticas de desarrollo sustentable, podrían aprovecharse para asegurar fondos adicionales de recuperación bajo esta iniciativa. TDRA será responsable de coordinar los Fondos para Mejoramiento en la Recuperación ante Desastres. A medida que se reciban los fondos, el monto aplicado a las actividades relacionadas con la vivienda será administrado por TDHCA. TDRA administrará todas las actividades no relacionadas con la vivienda.

Los proyectos de DREF incluyen, a modo de ejemplo:

- Pagos de adquisiciones para los propietarios que vivan en áreas de alto riesgo;
- Pagos opcionales de reubicación para incentivar a los residentes a que se muden a lugares más seguros;

- Subsidios para mejorar las viviendas, a fin de reducir los riesgos por daños (construcción en niveles elevados, refuerzos en las puertas y ventanas de garajes, etc.);
- Mejoramiento y aplicación de códigos de edificación;
- Desarrollo de planes orientados al buen uso de terrenos, que reduzcan el desarrollo en áreas de alto riesgo; y
- Otros proyectos de obras públicas que se ajusten a los criterios de HUD.

El Estado modificará la política relacionada con este programa, una vez recibidas las instrucciones finales del HUD.

3. ELEGIBILIDAD DE LOS ADJUDICATARIOS Y SUB-RECEPTORES

A los fines del *Plan de Recuperación ante Desastres*, las entidades que reciban fondos para las viviendas se denominan sub-receptores, en tanto que, las entidades que reciban fondos no relacionados con la vivienda se denominan adjudicatarios. Un adjudicatario se diferencia de un sub-receptor porque un sub-receptor puede utilizar porciones del 5 por ciento del capital destinado a actividades de administración.

Los adjudicatarios elegibles serán aquellas entidades ubicadas, o que realicen actividades, en los condados declarados al 1° de diciembre de 2008, como zonas de desastre, donde ocurrieron desastres de gran magnitud en 2008 (Huracán Dolly: FEMA-1780-DR y Huracán Ike: FEMA-1791-DR). Los adjudicatarios elegibles para el programa se describen en los MODs regionales y en los criterios para las licitaciones.

Entre las entidades elegibles beneficiarias del financiamiento se incluyen a los gobiernos de las ciudades y condados y a otras entidades, tales como, las organizaciones con y sin fines de lucro, los particulares y los departamentos municipales de servicios públicos determinados en el proceso del Método de Distribución establecido por los COGs (ver la sección relacionada con el Método de Distribución y Asignación Regional) y aquellos determinados en la sección de Viviendas. La condición de elegibilidad se establece independientemente de la condición del gobierno local o las Tribus Indígenas, de conformidad con cualquier otro programa de CDBG. Para los fondos no relacionados con la vivienda, a excepción de los gobiernos de las ciudades o condados, las entidades deberán contar con el auspicio de una ciudad o de un condado, conforme se especifica en las instrucciones de la solicitud.

El Condado de Bexar se considera elegible pero no participa. Para información sobre el mapa de Declaración de Desastres de FEMA para el Huracán Dolly, el Huracán Ike y los condados elegibles por las tormentas, consultar el Apéndice D.

Condados elegibles: Huracán Dolly y Huracán Ike

Anderson	Hidalgo	Polk
Angelina	Houston	Refugio
Aransas	Jasper	Robertson

Austin	Jefferson	Rusk
Bowie	Jim Hogg	Sabine
Brazoria	Jim Wells	San Augustine
Brazos	Kenedy	San Jacinto
Brooks	Kleberg	San Patricio
Burleson	Leon	Shelby
Calhoun	Liberty	Smith
Cameron	Madison	Starr
Cass	Marion	Trinity
Chambers	Matagorda	Tyler
Cherokee	Milam	Upshur
Fort Bend	Montgomery	Victoria
Galveston	Morris	Walker
Gregg	Nacogdoches	Waller
Grimes	Newton	Washington
Hardin	Nueces	Wharton
Harris	Orange	Willacy
Harrison	Panola	

4. OBJETIVOS NACIONALES

El objetivo principal del Título I de la Ley de Viviendas y Desarrollo Comunitario y del programa de asignación de fondos para cada beneficiario, de conformidad con el programa de CDBG, es el “desarrollo de comunidades urbanas viables, proporcionando viviendas decentes y un entorno de vida adecuado y expandiendo las oportunidades económicas, principalmente para las personas de bajos y medianos ingresos.” Si bien se da prioridad a las personas de bajos y medianos ingresos, la ley, asimismo, permite aquellas actividades que por lo menos cumplan con uno de los dos objetivos nacionales.

Todas las actividades propuestas deberán cumplir al menos con uno de los siguientes tres Objetivos del Programa Nacional:

1. Beneficiar principalmente a las personas de bajos y medianos ingresos; o
2. Colaborar con la eliminación de barrios marginados o deteriorados; o
3. Satisfacer otras necesidades de desarrollo de la comunidad cuya urgencia particular represente una amenaza inmediata para la salud y la seguridad de sus habitantes.

Esta ley continúa con el objetivo de establecer niveles de rendimiento que beneficien principalmente a las personas con bajos y moderados ingresos y establece que se utilice el 70 por ciento del total de los fondos del programa estatal anual CDBG en apoyo de actividades que favorezcan a dichas personas.

Los fondos de recuperación en caso de desastre del plan CDBG detallados en el presente Plan de Acción también deben utilizarse para cumplir con uno de los tres Objetivos del Programa Nacional. *Sin embargo*, teniendo en cuenta que un daño substancial en la infraestructura y en las viviendas de la comunidad afectó a personas con diversos niveles de ingresos, y que se pierden los puestos de trabajo generadores de ingresos durante un período considerable con posterioridad a un desastre, HUD no aplicará el requisito general del 70 por ciento destinado a las personas de bajos y medianos ingresos, reemplazándolo con un requisito del 50 por ciento, para brindarles a los adjudicatarios una mayor flexibilidad para desarrollar actividades de recuperación dentro de los límites de los objetivos del programa nacional de CDBG. De

conformidad con sus atribuciones explícitas en la ley de asignación de fondos, el HUD *también* ofrece una exención al beneficio general que asigna hasta un 50 por ciento del subsidio para asistir a actividades incluidas en los objetivos nacionales de necesidad de urgencia o la eliminación de barrios marginados o deteriorados, en lugar del 30 por ciento permitido por el programa estatal anual CDBG. En respuesta al Acuerdo de Conciliación relacionado con el Caso de HUD Número 06-0410-8, el Estado de Texas requerirá que por lo menos el 55 por ciento de las actividades apoyadas por los subsidios beneficien principalmente a las personas de bajos –y medianos- ingresos, superando el mínimo requerido por la exención de HUD. De este modo, la asignación total para el Objetivo Nacional de LMI se modifica de US\$1.528.995.720 a US\$1.681.895.292, observándose un aumento de US\$152.899.572.

Objetivo de LMI: Actividades no relacionadas con las viviendas

A la fecha, las obligaciones de la Ronda 1 indican que más del 40% de los proyectos benefician a las personas de bajos a medianos ingresos. Se incorporan los siguientes puntos al proceso regional de Método de Distribución (MOD), a la política para la administración de otorgamientos y a las instrucciones para la presentación de licitaciones, a fin de garantizar que las actividades no relacionadas con la vivienda se realicen de acuerdo con los requisitos de TDRA, dando una mayor prioridad a los proyectos acordes con el objetivo nacional de bajos y medianos ingresos (LMI):

- LMI se incluyó entre los criterios requeridos para las regiones que desarrollan los MODs locales y, al mismo tiempo, entre los criterios de calificación en las licitaciones;
- Para garantizar el cumplimiento del requisito de LMI, TDRA llevará a cabo dos ciclos separados de presentaciones no relacionadas con la vivienda para los adjudicatarios que reciban las asignaciones directas utilizando los resultados de los MODs. Durante el primer ciclo de presentaciones sólo se considerarán los proyectos acordes con el objetivo nacional LMI. Una vez completado, si se alcanzó el total del objetivo nacional de LMI, que representa el 55 por ciento que exige el Estado, TDRA aceptará un segundo ciclo de presentaciones para todos los proyectos elegibles no relacionados con la vivienda;
- EL TDRA no realizará otorgamientos a los adjudicatarios para las licitaciones no relacionadas con LMI hasta una vez alcanzado el objetivo nacional; y
- Todas las asignaciones otorgadas a través los MODs de los COG regionales serán condicionales hasta que el Estado de Texas alcance el 55 por ciento del requerimiento LMI en la asignación total. Si no se alcanzó el requisito de US\$ 1.681.895.292 para actividades LMI, TDRA solicitará a los Consejos de Gobierno (COGs) que no cumplan con el requerimiento de LMI del 55 por ciento, que modifiquen sus MODs de modo de asegurar el cumplimiento del mismo.

5. OBJETIVO DEL PROGRAMA Y PLANIFICACIÓN DE RECUPERACIÓN A CORTO Y LARGO PLAZO

El objetivo del presente Plan de Acción es lograr la recuperación a corto y a largo plazo y el restablecimiento de las zonas de Texas afectadas por los Huracanes Dolly e Ike durante el año

2008. La Modificación del Plan de Acción continúa el enfoque triangular para la recuperación en caso de desastres, que incluye la infraestructura pública, el desarrollo económico y la vivienda siendo cada pieza crítica en el esfuerzo de recuperación.

El Estado de Texas promueve la planificación a corto y a largo plazo, tanto a nivel estatal como a nivel local, por medio de diversos mecanismos. El Estado de Texas y los grupos de principales interesados están trabajando para disminuir el impacto que tienen los desastres naturales en las comunidades de Texas. Estos planes identifican las vulnerabilidades y riesgos que enfrentan las regiones por los desastres naturales y presentan cursos de acción recomendados para reducir los riesgos.

Vivienda

Los dos huracanes afectaron a todo tipo de viviendas. El Estado ha determinado que la mayor parte de estos daños ocurrieron ya que estas viviendas fueron edificadas antes de la adopción de códigos más modernos de edificación y manejo de zonas con riesgo de inundación o basándose en versiones anteriores, menos precisas, de los Mapas de Índices de Seguros contra Inundaciones en los que se identificaran las zonas anegables.

Las acciones tomadas para la adopción de Código Internacional Residencial, que establece una construcción de mayor calidad y la mitigación de las fuerzas ambientales, así como también, los estándares que emplean métodos efectivos de construcciones resistentes al viento y en niveles más elevados para las viviendas que se encuentran en zonas anegables, ayudan a reforzar las edificaciones, haciéndolas más resistentes al viento. Al promover códigos de construcción efectivos, las comunidades ayudan a proteger a las propiedades de las inundaciones y los daños ocasionados por el viento. Con la asistencia obtenida del programa de recuperación ante desastres de CDBG, estas viviendas podrán ser reemplazadas por viviendas nuevas, sólidas y construidas de acuerdo con los estándares de edificación que exigen el cumplimiento del Código Internacional Residencial. La capacidad de recuperación posterior a los desastres es posible a nivel local, pero los códigos locales varían entre las distintas jurisdicciones. Las nuevas viviendas seguramente serán de mayor calidad y mucho más resistentes que las viviendas anteriores ante daños razonablemente previsibles. Asimismo, TDHCA administra un programa piloto para identificar y demostrar enfoques alternativos para la reconstrucción de viviendas luego de un desastre natural y está desarrollando un sólido programa de viviendas de alquiler asequible, facilitando un programa de adquisiciones para las zonas afectadas, a través de los Consejos de Gobierno, estableciendo un programa de reubicación de traslado-a-oportunidades y, además, lanzando un programa para la reconstrucción de viviendas subvencionadas.

El Estado ha detectado que varios habitantes de Texas afectados por los daños en sus viviendas no estaban en condiciones de demostrar que eran los propietarios de las mismas y las poblaciones de bajos y medianos ingresos, especialmente afectadas, no tenían los recursos para rectificar esta situación. TDHA ha respondido con un programa de saneamiento de títulos de propiedad que ayudará a promover la recuperación a corto plazo y brindar otros recursos de recuperación a las familias.

En la Sección 8 se profundiza el tema relacionado con los programas de vivienda y recuperación de viviendas: Actividades Elegibles y No Elegibles, Apartado de Actividades Relacionadas con la Vivienda.

Actividades No Relacionadas con la Vivienda e Infraestructura

El Estado de Texas ha detectado que los daños en la infraestructura y las fallas de funcionamiento crearon o exacerbaron el impacto de los huracanes en las viviendas y en los comercios. Las fallas en los sistemas de agua y los colectores de desagües generaron importantes pérdidas de energía. Asimismo, las instalaciones de desagües no funcionaron correctamente, ya que ambas tormentas superaron los récords estimados para los casos de tormentas a 25, 100 y 500 años, que se utilizan como base para los diseños de los sistemas de desagües.

Por ello, TDRA ha presentado diversos programas diseñados para acelerar los proyectos y lograr el uso eficiente de los escasos fondos. TDRA ha implementado un programa de compra de generadores de emergencia en respaldo de las instalaciones de agua, cloacas, desagües, refugios y de protección contra incendios, que permita a los adjudicatarios acelerar el proceso de compra utilizando los contratos del Estado ya existentes y lograr una mejora en las economías de escala. Asimismo, luego de los desastres el TDRA contrató a HNTB, una empresa relacionada con ingeniería y la administración de proyectos de renombre a nivel nacional, para brindar apoyo a las comunidades con recursos limitados, para identificar los daños en la infraestructura y las fallas potencialmente elegibles para obtener fondos, maximizando el financiamiento para la recuperación ante desastres del CDBG y entregando presupuestos para acelerar la preparación de las solicitudes. Asimismo, TDRA ha contratado a HNTB como empresa administradora de proyectos y, de este modo, se cuenta con mejores talentos para desarrollar mayor capacidad en las empresas afectadas y, al mismo tiempo, mejorar la finalización eficiente del proyecto, respetando los plazos y el presupuesto. De acuerdo con los esfuerzos del HNTB, TDRA, al mismo tiempo, ha modificado sus procesos comerciales para respetar los plazos de los proyectos y garantizar el uso oportuno de los fondos. TDRA ha negociado contratos con la Comisión Histórica de Texas (THC) y la Comisión de Calidad Ambiental de Texas (TCEQ), para mejorar la calidad de los proyectos y acelerar las revisiones. Los dos contratos agilizarán la revisión ambiental, acortando los plazos del proyecto. Finalmente, la legislatura de Texas aprobó leyes que establecen los nuevos estándares de diseño relacionados con el fortalecimiento de la infraestructura de agua y las redes cloacales, para que ofrezcan mayor resistencia ante futuros desastres.

Desarrollo económico

El Estado considera que el desarrollo económico, mediante el cual se crean y mantienen los puestos de trabajo, es esencial para una recuperación sostenida a largo plazo de las zonas afectadas por el desastre y que, de ese modo, las familias afectadas puedan conservar sus puestos de trabajo y los gobiernos locales puedan mantener la estabilidad de sus ingresos. Por

ello, el Estado ha respondido mediante el recibimiento exitoso de una exención para simplificar los requisitos necesarios para mantener las fuentes de trabajo y los programas de creación.

Las economías de la zona declarada como desastre varían ampliamente de región en región y requieren que el estado confíe firmemente en los programas y en la planificación para el desarrollo económico de la región. Texas ha dado instrucciones y asistencia técnica a los gobiernos locales y regionales para establecer programas, tales como, fondos de préstamos rotativos con un plazo máximo de seis años para la devolución de los fondos del programa al estado, programas de mejoras en las fachadas, programas de préstamos pagaderos con servicios y programas de capacitación laboral y planificación para la recuperación local.

Esfuerzos Regionales y Locales que Promueven la Recuperación a Corto y Largo Plazo

El desarrollo de la Modificación al Plan de Acción incluye el aporte considerable de las regiones afectadas y permitirá a los funcionarios y expertos locales determinar las prioridades que deben ser analizadas en su comunidad. Cada institución del gobierno local está autorizada a desarrollar planes integrales que incluyen el desarrollo en gran escala en las jurisdicciones locales. Estos elementos incluyen la planificación del uso de los terrenos con relación a la ubicación de la población y el desarrollo económico. Por lo tanto, los condados y municipalidades tienen planes integrales para alentar las decisiones relacionadas con el uso responsable de las tierras, que reflejan una prudente administración de tierras anegadas, la eliminación de barreras normativas para la reconstrucción y coordinación de requerimientos de planificación individual (transporte, agua, desagües cloacales, viviendas, etc.) de programas e instituciones federales y de otros estados. Asimismo, diversas entidades han adoptado planes locales para las instalaciones de agua, cloacas, desagües y mitigación de riesgos a fin de promover un esfuerzo coordinado y así lograr un entorno desarrollado en forma sostenida.

La planificación de la recuperación regional y local es sumamente importante para lograr un programa de recuperación exitoso en todo el estado. El Estado requerirá que los Consejos de Gobierno regionales preparen los métodos de distribución regional para analizar de qué manera sus métodos y la consecuente distribución de los mismos alientan la recuperación a largo plazo, con miras al futuro y centrada en una mejora permanente de la infraestructura, la vivienda y la economía local. Para ello, los Consejos de Gobierno deben identificar la manera en que sus esfuerzos promoverán en forma positiva la vivienda justa. Los Consejos de Gobierno tomarán como referencia diversos esfuerzos regionales para lograr la recuperación a corto y a largo plazo, que se desarrollan en más detalle en la Sección 6: Método de Distribución, Apartado referido a la Descripción de los Métodos Regionales de Distribución; y el Apéndice G, una vez completado. Los métodos de distribución regionales considerarán las necesidades a corto y a largo plazo, particularmente, al seleccionar los proyectos que asignarán financiamiento dentro de la región y la selección y ponderación de los factores de distribución. Asimismo, las organizaciones elegibles en forma individual, en sus solicitudes de financiamiento no relacionado con la vivienda, deben presentar una justificación similar para explicar de qué manera promoverán la recuperación a largo plazo mediante sus proyectos.

Necesidades Permanentes No Cubiertas

El Estado de Texas luego de la temporada de huracanes del 2008 que ha sido significativamente difícil, preparó el *Informe de Recuperación de Texas* para estimar el impacto de los Huracanes Dolly e Ike en términos económicos. Este informe desglosaba en las diferentes categorías las necesidades financieras para alcanzar una recuperación completa. Este informe indica que el monto necesario para cubrir las necesidades presentadas luego de los Huracanes Dolly e Ike alcanzan un total de US\$29,4 mil millones. A la fecha, el Estado de Texas ha recibido solo US\$3,1 mil millones en fondos para la recuperación ante desastres del CDBG y junto con los fondos del FEMA, los esfuerzos del SBA y otra asistencia recibida, aun no ha podido cubrir las necesidades financieras necesarias para lograr una firme recuperación sostenible a largo plazo. Esta información se resume en la Tabla 3.

Tabla 3
Resumen de Necesidades de *Recuperación del Estado de Texas*

Necesidades de Recuperación del Estado de Texas	
Ayuda para la vivienda	US\$3,4 mil millones
Infraestructura crítica	US\$1,9 mil millones
Desarrollo económico	US\$0,5 mil millones
Desarrollo Económico – Zona de Oportunidad del Golfo	US\$14,3 mil millones
Forestación, Agricultura y Pesca	US\$1,1 mil millones
Servicios e Instalaciones Sociales	US\$1,4 mil millones
Transportes	US\$0,5 mil millones
Servicios e Instalaciones Para la Población Activa	US\$0,6 mil millones
Servicios e Instalaciones Para la Educación	US\$0,7 mil millones
Navegación e Instalaciones Fluviales	US\$3,2 mil millones
Atención Médica y Servicios de Salud Mental	US\$0,2 mil millones
Infraestructura de Servicios Públicos	US\$1,6 mil millones
Total	US\$29,4 mil millones

El Informe de Recuperación del Estado de Texas se encuentra disponible en el sitio web:
<http://governor.state.tx.us/files/press-office/Texas-Rebounds-report.pdf>

6. MÉTODO DE DISTRIBUCIÓN

Tal como se analizó, las tormentas que asolaron a Texas en 2008 tuvieron un gran impacto en las vidas de las personas de las comunidades, dejando importantes necesidades insatisfechas. El Plan de Acción, que se preparó inmediatamente después de los desastres, dependía de las estimaciones de daños de FEMA como mejor dato disponible en aquel momento como marco para la asignación de fondos a varias regiones. Para tratar las extendidas inquietudes sobre los

datos de FEMA, se alentaba a las regiones a utilizar estándares analíticos, particularmente aquellos relacionados con los impactos físicos de las tormentas, en el desarrollo de sus primeros métodos de distribución dentro de sus respectivas áreas.

Inmediatamente después de que el huracán Dolly tocara tierra, FEMA envió personal y recursos a las comunidades afectadas y comenzó a analizar los daños a la infraestructura pública y las viviendas, así como a elaborar hojas de proyectos con estimaciones de costos. Desafortunadamente, menos de ocho semanas después de la llegada del huracán Dolly, el huracán Ike sacudió la costa norte de Texas. FEMA inmediatamente respondió ante este huracán, la tercera tormenta más dañina en la historia nacional. Con la disponibilidad de limitados recursos, el centro de la atención se dirigió a las áreas afectadas por el huracán Ike. En el área del huracán Ike solamente, FEMA estimó que se podrían completar alrededor de 15.000 hojas de proyectos. A mayo de 2010 este esfuerzo aún continúa.

Para fines de mayo de 2009, TDRA, con ayuda de HNTB (una empresa de ingeniería, arquitectura y planificación), había identificado 2.751 proyectos de infraestructura valuados en más de US\$2,8 mil millones en necesidades de recuperación para las comunidades no beneficiarias dentro del área de los 29 condados más duramente afectados por el Huracán Ike. En respuesta a los comentarios de los interesados respecto de la validez de las estimaciones de daños de FEMA y en consonancia con el desarrollo de los MODs, TDRA contrató a HNTB para identificar y calcular posibles proyectos y brindar documentación sobre el daño, el alcance y los servicios de estimación de costos en los 29 condados más afectados por el Huracán Ike. La asistencia técnica de HNTB se orientó a las comunidades no beneficiarias más afectadas inmediatamente después de la tormenta, a fin de brindar un análisis independiente del daño además de un monitoreo y especificaciones preliminares para determinados proyectos. Esto generó nuevas oportunidades para presentar solicitudes de financiamiento de FEMA, documentación de necesidad urgente y descripciones de proyectos para la asignación de subsidios. Los 2.751 proyectos individuales que HNTB evaluó, formaron una base de datos sobre necesidades y daños generales para las regiones y estas comunidades. Después de incluir las viviendas para esta área y las necesidades totales para las comunidades beneficiarias, tales como la Ciudad de Galveston, Houston, los Condados de Harris, Brazoria, Fort Bend, Montgomery, Beaumont y otras áreas, las necesidades de recuperación de FEMA de US\$2.5 mil millones para Ike son ampliamente superadas. Esto subraya el tremendo nivel de necesidades insatisfechas en Texas.

En el Apéndice E se incluye un resumen de las asignaciones de la Ronda 1 y 2.

Funciones y Responsabilidades de la Agencia

Los fondos para la recuperación de desastres de la Ronda 2 se distribuyen entre las actividades relacionadas y las no relacionadas con la vivienda para la totalidad de la asignación, a fin de poder dividir en forma acumulativa las dos rondas de financiamiento, en un 55 por ciento asignado a las viviendas y un 45 por ciento a las actividades no relacionadas con la vivienda. TDRA y TDHCA serán responsables de la administración y de los gastos de

entrega del proyecto que surjan de sus respectivos subsidios asignados de conformidad con esta modificación y los Métodos de Distribución (MODs) aceptados. Ambas agencias han desarrollado y perfeccionado sus métodos para llevar a cabo los servicios de proyectos de obra. TDRA utiliza una empresa de administración de proyectos y contratos de revisión ambiental separados para las actividades no relacionadas con la vivienda. TDHCA puede utilizar servicios legales externos para ofrecer saneamiento de los títulos de propiedad y asistencia legal para las actividades relacionadas con la vivienda y ayudar a los sub-receptores locales con otros requisitos que fueren necesarios. TDRA y TDHCA garantizarán que el programa cumpla con los requisitos necesarios, entre ellos, la revisión ambiental, el cumplimiento de las Leyes de Davis-Bacon y Asociadas (DBRA), la Sección 3 y la oportunidad local, promoviendo con más firmeza la vivienda justa y la consideración de los requisitos de preservación histórica.

Ambas entidades administrarán de manera directa los proyectos de financiamiento con objetivos específicos. TDRA administrará las asignaciones competitivas reservadas para las licitaciones no relacionadas con las viviendas de los fondos comunes. TDHCA administrará las viviendas de alquiler asequible a fin de cumplir con el requisito, según figura en la asignación para recuperación ante desastres, de invertir aproximadamente el 10,6% del total de los fondos en esta actividad, que incluyen US\$40 millones para viviendas alquiladas unifamiliares, US\$50 millones para proyectos que ofrecen ayuda con el alquiler y US\$84 millones para el alquiler de viviendas multifamiliares. Asimismo, habrá reservas para proyectos específicos de viviendas, que incluyen reservas para:

- reemplazo de cada una de las viviendas públicas dañadas o destruidas en Galveston,
- asistencia legal en la obtención de títulos de dominio irrestrictos,
- un programa piloto para la rápida recuperación de la vivienda, de acuerdo con HB 2450 (81° Legislatura, sesión regular),
- un programa de adquisiciones para las zonas afectadas, y
- un programa de oportunidad de traslado.

El Modelo de Asignación de Texas

Debido a la necesidad de ayudar a las comunidades a recuperarse de dos importantes catástrofes y a las estimaciones de daños de FEMA que fueron incompletas en el área del desastre de 63.000 millas cuadradas Texas analizó diversos enfoques para determinar cómo asignar los fondos de la manera más justa. El Estado de Texas comenzó por desarrollar un modelo para estimar los daños relativos asociados con cada tormenta. Este modelo se basó en los factores de daño físico ampliamente reconocidos y aceptados que se relacionan con un huracán: marejada, velocidad del viento y precipitaciones. Estos factores se correlacionan directamente con el daño creado por un huracán. Luego se revisó el modelo para considerar información adicional incluyendo la población de bajos a moderados ingresos (LMI), la opinión de las comunidades durante audiencias públicas, las estimaciones de daños de infraestructura pública realizadas por TDRA, y los datos de FEMA.

Este Modelo de Asignaciones también fue utilizado para la distribución de los fondos de reserva para alquileres asequibles en H-GAC, SETRPC y LRGVDC. Los fondos asignados provenientes de las reservas destinadas a alquileres asequibles no utilizados por una región que recibió la asignación se pondrían a disposición de otras regiones para proyectos de alquileres asequibles utilizando el Método de reasignación.

Asignación de Fondos

La modificación al Plan de Acción propone construir sobre la base de los aspectos exitosos del Plan de Acción inicial, establecer nuevos mecanismos para cumplir con los requisitos de CDBG y atender las necesidades insatisfechas en el área del desastre. Esta modificación busca alcanzar los siguientes objetivos para el financiamiento de la Ronda 2:

- Dar prioridad a los proyectos que beneficien a personas con bajos y medianos ingresos (LMI).
- Asignar montos absolutos para los programas de las actividades relacionadas y no relacionadas con la vivienda.
- Adherir al compromiso de Texas con la toma de decisiones local.
- Las actividades con fines específicos, tales como, proyectos elegibles de DREF, viviendas de alquiler asequible, nuevos enfoques para las viviendas, y saneamiento de títulos de propiedad y asistencia legal para brindar un enfoque más amplio al proceso de recuperación.
- Continuar cumpliendo con la obligación del Estado de proporcionar viviendas justas mediante el uso de estos fondos.
- Promover un enfoque sistemático y comprehensivo hacia la recuperación de la comunidad.

El Modelo de asignación de Texas encontró que cuatro regiones (H-GAC, SETRPC, LRGVDC y DETCOG) sufrieron el mayor impacto de la tormenta (más del 87%). La opinión pública confirmó este hallazgo. TDRA ordenó que cada COG desarrolle métodos de distribución (MODs) con asignaciones directas, con un subsidio de proyecto mínimo de US\$500.000 y un subsidio máximo no mayor a la asignación por región de la Ronda 2, a los adjudicatarios de fondos no relacionados con la vivienda. Se aceptará un MOD por región que reciba una asignación directa (SETRPC, H-GAC, LRGVDC y DETCOG). No se permitirán ni aceptarán licitaciones locales o a nivel de los condados en los MODs de los fondos de la Ronda 2 para el desarrollo de los MODs regionales. Cada una de las cuatro regiones también contará con fondos de reserva para actividades específicas relacionadas con el Alquiler de vivienda asequible, que serán competitivamente administradas por TDHCA. La modificación al Plan de Acción inicial publicado en agosto de 2009 y republicado en enero de 2010 incluía un programa de reserva para centros de atención de la salud administrados por TDRA. El programa de reserva de centros de atención de la salud se eliminó a fin de cumplir con las asignaciones requeridas por HUD, como parte de los ajustes de las asignaciones analizados a continuación.

Asignaciones Dirigidas

HUD reconoció además la ineptitud del proceso de estimación de daños de FEMA en el la región del Consejo de Desarrollo del Valle inferior de Rio Grande y apoyó al Estado manteniendo la asignación a la región desarrollada usando el Modelo de asignación de Texas. HUD ordenó la transferencia de fondos entre las regiones a condados y ciudades específicos fuera de la política y los procedimientos uniformes del Estado para las asignaciones detalladas en este documento. Se observan estas transferencias y donde se llevan a cabo en la Tabla 5 y la Tabla 6.

Tabla 5
Asignación Regional de los Fondos de Recuperación ante Desastres de la Ronda 2

Asignación de los Fondos de la Ronda 2						
Regiones	Asignaciones para Viviendas			Asignaciones No Relacionadas con la Vivienda	Asignación Total	Aumento o Disminución Netos***
	Vivienda General	Actividades Específicas del Programa: Programa de alquileres asequibles*	Total para vivienda			
H-GAC**	US\$521.261.621	US\$126.095.018	US\$647.356.639	\$384.970.743	US\$1.032.327.382	US\$188.489.548
SETRPC**	US\$157.007.878	US\$33.096.235	US\$190.104.113	\$127.387.946	US\$317.492.059	US\$20.193.701
LRGVDC	US\$106.925.787	US\$15.108.600	US\$122.034.387	\$63.481.528	US\$185.515.915	US\$595.755
DETCOG	US\$20.000.000	-	US\$20.000.000	\$74.780.284	US\$94.780.284	(US\$114.071.219)
POOL	-	-	-	\$19.872.998	US\$19.872.998	(US\$59.207.785)
TOTAL	US\$805.195.286	US\$174.299.853	US\$979.495.139	\$670.493.499	US\$1.649.988.638	US\$36.000.000
			59,36%	40,64%		

* Administrado a través de una licitación por el Estado.

** H-GAC y SETRPC tienen montos de asignación de reserva requeridos por HUD para los Condados de Harris, Galveston y Orange que exceden a las asignaciones establecidas mediante los MODs regionales.

*** Aumento o reducción netos sobre la modificación al Plan de Acción publicado en enero de 2010

Tabla 6
Fondos de Reserva, Administración y Planificación para la Ronda 2

Fondos de reserva, de administración y planificación de la Ronda 2 a partir de la asignación dirigida por HUD		
	Asignación Total	Disminución Neta
Programa piloto de recuperación rápida de viviendas de Texas	-	(US\$6.000.000)*
Administración	US\$64.150.060	(US\$23.000.000)
Planificación	US\$28.862.547	(US\$7.000.000)
TOTAL	US\$93.012.607	(US\$36.000.000)

* Reserva de US\$2 millones para H-GAC, SETRPC y LRGVDC

Reasignación de Fondos

Si una región no puede utilizar las asignaciones relacionadas o no relacionadas con la vivienda, entonces los fondos sin utilizar se devolverán al Estado para ser reasignados de modo de poder cumplir con la meta a nivel de todo el estado. Antes de devolver los fondos al Estado, la región tendrá la oportunidad de redistribuir los fondos entre las comunidades para tratar otras actividades elegibles, pero los fondos deberán permanecer en actividades relacionadas o no relacionadas con la vivienda para conservar la proporción del 55/45 por ciento. El Estado reasignará estos fondos disponibles a las regiones que tengan el mayor nivel de necesidades no satisfechas debidamente documentadas.

Fondos del Programa de Mejoramiento para la Recuperación ante Desastres

El Estado de Texas prevé una asignación inicial de aproximadamente US\$78 millones en Fondos de Mejoramiento en la Recuperación ante Desastres (DREF) a través de HUD. El Estado de Texas ha solicitado a las regiones de H-GAC, SETRPC y LRGVDC que identifiquen los proyectos específicos dentro de su asignación total que puedan calificar para el Programa de Fondos para el Mejoramiento en la Recuperación ante Desastres en sus respectivos métodos regionales de distribución, dependiendo de la emisión de las pautas de elegibilidad de HUD prevista para el 18 de mayo de 2010 o cerca de esa fecha. Los proyectos individuales de DREF comenzarán en el término de un año de la aprobación de la Modificación N° 1 del Plan de Acción y serán completados en el período de cuatro años a partir de la fecha de inicio. En función de la asignación de DREF prevista, los montos mínimos de reserva para cada COG se calculan multiplicando los US\$78 millones por la porción prorrateada de la asignación total para los tres COGs. Los resultados de este cálculo se muestran en la Tabla 7. Los proyectos de DREF que califiquen provendrán de los fondos de la Ronda 2 en la medida de lo posible de las tres regiones mencionadas anteriormente y a ser identificados en los MODs Regionales. De conformidad con la aprobación de HUD, los proyectos de la Ronda 1 podrán utilizarse para cumplir con los requisitos de contrapartida de DREF. Los proyectos que califiquen fuera de las tres regiones mencionadas anteriormente también pueden ser tenidos en cuenta para cumplir con los requisitos de contrapartida.

Tabla 7
Requisitos de Reserva de los Fondos del Programa de Mejoramiento para la Recuperación ante Desastres

Reservas de DREF	
Región de COG	Importe
H-GAC	US\$52.000.000
SETRPC	US\$16.000.000
LRGVDC	US\$10.000.000
Total	US\$78.000.000

Al menos el 50 por ciento de los fondos asignados como resultado de un proyecto de DREF identificado en un método regional de distribución de COG será asignado a ese COG de manera prorrateada. El resto se colocará en una licitación gestionada por TDRA y TDHCA. Esta licitación adjudicará los fondos de DREF recibidos a otros proyectos. Los fondos de DREF adjudicados como resultado de los proyectos no relacionados con viviendas conservarán su calidad de "no vivienda", mientras que los asignados para actividades de vivienda conservarán esta calidad. Para las asignaciones respectivas de DREF no relacionadas y relacionadas con la vivienda, el 50 por ciento de los fondos serán asignados por el proceso competitivo del Estado y serán asignados de manera prorrateada entre actividades relacionadas y no relacionadas con la vivienda.

Se prevé que los proyectos que califiquen incluirán, pero no se limitarán a:

- Pagos de adquisiciones para los propietarios que vivan en áreas de alto riesgo;
- Pagos opcionales de reubicación para incentivar a los residentes a que se muden a lugares más seguros;
- Subsidios para mejorar las viviendas, a fin de reducir los riesgos por daños (construcción en niveles elevados, refuerzos en las puertas y ventanas de garajes, etc.);
- Mejoramiento y aplicación de códigos de edificación;
- Desarrollo de planes orientados al buen uso de terrenos, que reduzcan el desarrollo en áreas de alto riesgo; y
- Otros proyectos de obras públicas que se ajusten a los criterios de HUD.

Método Regional de Distribución

La distribución específica de fondos para las actividades generales no relacionadas y relacionadas con la vivienda se determinará según los cuatro MODs locales adoptados en cada región (H-GAC, SETRPC, LRVGDC y DETCOG). Las regiones que participen en los fondos comunes de financiación deberán presentar solicitudes a TDRA para proyectos generales no

relacionados con la vivienda, y a TDHCA para proyectos relacionados con la vivienda, basándose en las instrucciones para presentaciones elaboradas por ambas agencias.

Pautas para el Desarrollo de Métodos Regionales de Distribución

1. TDRA ordenó a los COGs utilizar la técnica de asignación directa basada en datos objetivos y verificables para distribuir los fondos relacionados y no relacionados con la vivienda.
2. TDRA implementará un requisito para considerar el porcentaje de LMI para cada entidad en la distribución. Todas las asignaciones otorgadas a través los MODs de los COG regionales serán condicionales hasta que el Estado de Texas alcance el 55 por ciento del requerimiento LMI en la asignación total. Si no se alcanzó el requisito de US\$ 1.681.895.292 para actividades LMI, TDRA solicitará a los Consejos de Gobierno (COGs) que no cumplan con el requerimiento de LMI del 55 por ciento, que modifiquen sus MODs de modo de asegurar el cumplimiento del mismo.
3. Las asignaciones a cualquier entidad seleccionada por el COG debe cumplir con un piso de \$75.000 o superarlo, para actividades no relacionadas con vivienda y \$500.000 para las relacionadas con vivienda.
4. El COG no puede transferir la responsabilidad de desarrollar un método de distribución a una unidad de gobierno local general. El COG debe realizar todas las asignaciones finales. TDRA sólo aceptará un método de distribución para cada región.
5. En el reconocimiento de que el impacto regional de las tormentas puede generar la identificación de estrategias y actividades de recuperación con visión de futuro que afecten a varias entidades, TDRA alentará a los Consejos de Gobierno a realizar asignaciones directas para proyectos regionales específicos. TDRA está interesado particularmente en las actividades específicas de mejoramiento en la recuperación ante desastres que reducen el riesgo de daño por una futura catástrofe.
6. El COG puede optar por limitar los tipos de proyectos que las entidades que reciben asignaciones pueden perseguir mediante la priorización de los proyectos. El COG puede elegir si desea limitar los adjudicatarios a prioridades de proyectos específicos o mantener todas las actividades elegibles.
7. El COG identificó un método para reasignar los fondos dentro de la región.
8. TDRA requerirá reservas específicas para los condados de Harris, Galveston y Orange después de las asignaciones establecidas para cada uno en sus respectivos métodos de distribución regionales.
9. El COG no puede actuar como adjudicatario para las actividades no relacionadas con la vivienda, excepto el desarrollo económico. El COG puede actuar como adjudicatario /sub-receptor de las actividades relacionadas con la vivienda.
10. El MOD debe describir cómo tratará el programa de promover expresamente la vivienda justa.

11. En H-GAC, SETRPC y LRGVDC, cada MOD debe identificar al menos el monto especificado en la Tabla 7 para los proyectos que califiquen para el Programa de Fondos para Mejoramiento en la Recuperación ante Desastres.

Descripción de los Métodos Regionales de Distribución

Los COGs prepararán sus métodos de distribución para lograr los siguientes resultados:

- Para las actividades no relacionadas con la vivienda, los COGs asignarán fondos a las unidades del gobierno local general basadas en el modelo de distribución formulista no relacionado con la vivienda y/o de reservas para proyectos específicos para desarrollar los enfoques regionales de la recuperación ante desastres. Los COGs pueden optar por administrar programas de desarrollo económico a nivel regional.
- Para las actividades relacionadas con la vivienda, los COGs pueden optar por administrar los programas de viviendas a nivel regional o asignar fondos para vivienda a nivel regional usando el modelo de distribución formulista a las unidades de gobierno local general.

Los COGs prepararon MODs regionales iniciales en diciembre de 2009 según una modificación previa del plan preliminar. La Tabla 8 incluye una descripción de dicho proceso.

DRAFT

Tabla 8
Proceso Previo de Participación de COG en la Ronda 2

Proceso de participación del COG								
Fecha		Evento						
El 02.12.09 o antes		Cada COG presentó un Plan de Participación Ciudadana identificando las fechas de audiencia y notificación, y una descripción de los esfuerzos del alcance.						
Antes del 15/12/2009		Cada COG publicó las notificaciones de audiencia pública en los sitios Web individuales de los COG y en el sitio Web de la Secretaría de Estado, envió notificaciones personales y publicó avisos legales y artículos en periódicos regionales según se describe en el Plan de Participación Ciudadana de cada COG. Además, cada COG publicó un borrador del método de distribución para la opinión pública por un período mínimo de siete días, recibiendo opiniones escritas y permitiendo a los interesados revisar el documento antes de las audiencias.						
	Los COGs realizaron las audiencias de la siguiente manera: COG	Borrador de MOD Publicado	1^a Audiencia pública		2^{da} Audiencia pública			
			Fecha	Lugar	Fecha	Lugar		
		H-GAC	12/4/09	12/8/09	Houston	12/9/09	Houston	
		DETCOG	12/4/09	12/11/09	Lufkin	12/11/09	Livingston	
		SETRPC	12/10/09	12/9/09	Beaumont	12/15/09	Beaumont	
		LRGVDC*	12/4/09	12/9/09	Weslaco	12/11/09	Harlingen	
* LRGVDC realizó dos audiencias adicionales el 19/11/09 y 24/11/2009								
El 17/12/2009 o antes		La Junta de cada COG aprobó su Método de Distribución y lo presenta a la TDRA.						

La presentación de MODs utilizará esencialmente el mismo proceso que el Plan de Acción Original. Es decir, los métodos de distribución regionales no estarán incluidos en la presentación de la Modificación N° 1 sino que serán enviados en forma separada a HUD para su revisión y publicación. Este enfoque le permite actuar en forma expeditiva al Estado mientras que HUD controla en forma efectiva, liberando los fondos solamente mediante la presentación de un MOD regional que cumpla con los requisitos. La Tabla 9 resume el proceso de participación anticipado de COG de la Ronda 2.

Tabla 9
Proceso Actual de Participación de COG en la Ronda 2

Proceso de participación del COG	
Fecha	Evento
A determinar (TBD)	Cada COG presentará un Plan de Participación Ciudadana identificando las fechas de audiencia y notificación, y una descripción de los esfuerzos del alcance.
A definir	Cada COG publicará las notificaciones de audiencia pública en los sitios Web individuales de los COG y de la Secretaría de Estado, enviará notificaciones personales y publicará avisos legales y artículos en periódicos regionales según se describe en el

		Plan de Participación Ciudadana de cada COG. Además, cada COG publicará un borrador del método de distribución para la opinión pública por un período mínimo de quince días, recibiendo opiniones escritas y permitiendo a los interesados revisar el documento antes de las audiencias.				
Los COGs realizarán las audiencias de la siguiente manera: COG	Borrador de MOD Publicado	1^{ra} Audiencia pública		2^{da} Audiencia pública		
		Fecha	Lugar	Fecha	Lugar	
		H-GAC	A definir	A definir	A definir	A definir
		DETCOG	A definir	A definir	A definir	A definir
		SETRPC	A definir	A definir	A definir	A definir
LRGVDC	A definir	A definir	A definir	A definir		
A definir		La Junta de cada COG aprobó su Método de Distribución y lo presenta a la TDRA.				

Fondos Comunes Competitivos de los Siete COG

Las otras siete regiones (en su mayoría mediterráneas) sufrieron daños mucho menos graves. Se propone un fondo común competitivo para estas regiones de los COG (ATCOG, CBCOG, CTCOG, BVCOG, ETCOG, GCRPC y STDC) con un nivel de financiamiento constante para los fondos disponibles. Las entidades elegibles en estos COGs pueden solicitar el financiamiento no relacionado con viviendas de este fondo común. Los subsidios para actividades de los fondos comunes no serán inferiores a US\$75.000 ni superiores a US\$1 millón por adjudicatario. Todo el dinero que se conserve en el fondo común se devolverá al Estado para su reasignación. Los fondos sin utilizar se conservarán en su respectiva categoría de actividad no relacionada con la vivienda para su reasignación a otras regiones con necesidades insatisfechas de una manera coherente con la "reasignación de fondos" analizada en la Sección 6 del Método de Distribución. Este enfoque elimina las limitaciones de pequeñas distribuciones y permite que los proyectos con mayores necesidades reciban fondos, independientemente del tamaño o de su ubicación, pero, de todas maneras, se seguirá dando prioridad a los proyectos con un impacto mayor de las tormentas. El Apéndice G-1 brinda información adicional sobre estos criterios.

Efectos del Acuerdo de Conciliación

El acuerdo de conciliación estipula que se ejecutará un nuevo Análisis de Impedimentos (AI) estatal. La primera fase abarcará las áreas incluidas en la declaración de desastre. El término Programa hace referencia a los proyectos en los siguientes requerimientos del Acuerdo de Conciliación que estarán vigentes hasta que HUD haya aprobado el nuevo AI. "Salvo lo expresamente estipulado en cualquier otra parte del presente Acuerdo, ni TDHCA ni TDRA comprometerán o harán uso de ningún Fondo de Recuperación del Huracán antes de que HUD acepte la fase 1 del AI actualizado, o del 1 de enero del 2011, lo que suceda primero, salvo en casos de Programas con prioridad identificados a nivel local que no puedan ser ejecutados sin los Fondos de Recuperación del Huracán. Con relación a un Programa no relacionadas con la vivienda que esté sometido a esta Sección II.A.3.5, TDRA, haciendo uso de un consultor independiente aceptable para los Demandantes, notificará a los Demandantes del Programa en cuestión, describirá el Programa en detalle y estipulará explícitamente cómo el Programa es coherente con la actual Pauta para la Vivienda Digna de HUD. Esta notificación incluirá la evaluación del consultor acerca de cómo el Programa en cuestión será coherente

con la obligación del Estado y de cada Beneficiario frente a AFFH. En consecuencia, cada Programa de vivienda que esté sometido a esta Sección II.A.3.5, TDHCA notificará a los Demandantes del Programa en cuestión, describirá el Programa en detalle y estipulará de manera explícita cómo el programa es coherente con la actual Pauta de Vivienda Digna de HUD o el presente Acuerdo de Conciliación. A partir de la fecha de notificación, los Demandantes tendrán diez días hábiles para presentar una objeción que indique cómo el Programa no cumple con la actual Pauta de Vivienda Digna de HUD o el presente Acuerdo de Conciliación. Con el consentimiento mutuo del organismo aplicable y los Demandantes, el período puede ser extendido. El organismo aplicable y los Demandantes se comprometen a trabajar juntos de buena fe para resolver y abordar las diferencias o inquietudes acerca de dichos Programas. Los Demandantes pueden, en tanto deciden si presentan o no una objeción, hacer preguntas y solicitar aclaraciones directamente al consultor. En caso de una objeción, TDHCA o TDRA no gastarán los Fondos de Recuperación del Huracán hasta que los Demandantes retiren su objeción, la fase 1 del AI actualizado sea aceptada por HUD o el 1 de enero del 2011, lo que suceda primero. Los Demandantes quedan obligados por un pacto de buena fe y un trato justo con relación a cualquier objeción. Si los Demandantes no presentan una objeción oportunamente, se considerará que han renunciado a presentar cualquier objeción al Programa. Con relación a cada área asignada, la suma de dinero que puede ser gastada según la presente Sección II.A.3.5 queda limitada a la cifra menor entre el 33% de la asignación total del área según la Enmienda al Plan de Acción Revisado o US\$258 millones".

7. USO PROPUESTO DE LOS FONDOS DE RECUPERACIÓN EN CASO DE DESASTRES

Logros anticipados

Los logros anticipados incluirán: las reparaciones y mejoras en la infraestructura pública; la asistencia para revertir el impacto económico negativo ocasionado por los desastres; y la recuperación y el restablecimiento a largo plazo de las viviendas en las áreas afectadas.

Los solicitantes de los fondos deberán especificar las actividades, las unidades de logro propuestas y los beneficiarios propuestos en las solicitudes que tengan y serán enviadas a TDRA y TDHCA. Estos logros anticipados serán reportados a HUD a través del Sistema por Internet de Presentación de Informes para Subsidios de Recuperación en caso de Desastres (DRGR).

Los fondos de recuperación en caso de desastres han sido asignados a nivel regional a las cuatro regiones más afectadas: H-GAC, SETRPC, LRVGDC y DETCOG. Las demás regiones menos afectadas del COG competirán por el financiamiento del Fondo Común. Los fondos de la Ronda 2 han sido asignados en una proporción acumulativa del 55/45% en las Rondas 1 y 2 entre actividades relacionadas con las viviendas y actividades no relacionadas con las viviendas para el conjunto de fondos del programa correspondiente según se identifica en el Apéndice E. Los fondos no utilizados para proyectos elegibles relacionados con las viviendas o no relacionados con las viviendas dentro de la región asignada se devolverán al Estado y se redistribuirán a las regiones más afectadas correspondientes que demuestren una continua

necesidad no cubierta; la proporción acumulativa del 55/45% en todo el programa se mantendrá en este nivel.

Actividades

Las actividades que se desarrollarán con la presente Modificación del Plan de Acción podrán incluir:

Actividades relacionadas con las viviendas

Las actividades relacionadas con las viviendas permitidas de conformidad con el CDBG, (para Alquiler o no), incluyen, a modo de ejemplo:

- Reparaciones de viviendas para familia única o familias múltiples, rehabilitación o nueva construcción.
- Reparación y reemplazo de unidades de viviendas pre-fabricadas.
- Mitigación de riesgo.
- Elevación.
- Otras actividades relacionadas con la recuperación de todas las viviendas en las regiones impactadas por los Huracanes Dolly e Ike.

Los criterios para las actividades relacionadas con las viviendas están incluidos en la Sección 8: Actividades Elegibles y No Elegibles, Actividades Relacionadas con las Viviendas.

De acuerdo con el Acuerdo de Conciliación, las pautas del programa (los criterios de elegibilidad y beneficios) serán revisadas por un comité designado por el TDHCA para asegurar una coherencia general y permitir que exista una diferencia regional verdadera como variables de costo.

Actividades no relacionadas con las viviendas

Las actividades permitidas de conformidad con el DGB, incluyen, a modo de ejemplo:

- Restablecimiento de la infraestructura (agua e instalaciones de colectores de desagüe, calles, provisión de generadores, remoción de escombros, desagües, puentes, etc.).
- Actividades de bienes inmuebles (adquisición total de propiedades en la zona inundada, despeje y demolición, rehabilitación de edificios destinados a la actividad comercial o industrial, de propiedad pública o privada, y la aplicación del Código).
- Desarrollo económico (como fondos de préstamo rotativos que retornan ingreso del programa al Estado en un plazo de seis años o menos, préstamos diferidos pagaderos con contraprestaciones, programas de mejoras de fachadas y programas de capacitación laboral. Otras actividades de desarrollo económico no son elegibles para estos fondos).

- Servicios públicos (como capacitación laboral y servicios de empleo, atención médica, cuidado infantil y prevención de delitos).
- Instalaciones públicas (que incluyen instalaciones/refugios médicos para el vecindario/comunidad, e instalaciones para personas con cuidados especiales).

Todas las actividades deben contar con prueba documentada del impacto causado por la manifestación de un desastre natural de gran magnitud en 2008. (FEMA-1780-DR y FEMA-1791-DR).

Todas las actividades serán revisadas y deben ser elegibles para los fondos de recuperación en caso de desastres del plan CDBG.

Los criterios para las actividades no relacionadas con las viviendas para el fondo común están incluidos en el Apéndice G-1a y para las relacionadas con las viviendas en el Apéndice G-1b.

Beneficiarios principales

Los principales beneficiarios de los Fondos Complementarios para la Recuperación en caso de Desastres son las personas de bajos o medianos ingresos, conforme se define en los requisitos del programa. Las familias de bajos ingresos están definidas como aquellas cuyos ingresos son inferiores al 50 por ciento del ingreso familiar promedio del área. Las familias de medianos ingresos están definidas como aquellas cuyos ingresos son inferiores al 80 por ciento del ingreso familiar promedio del área. El ingreso promedio de una familia del área puede estar basado en la cifra correspondiente a los ingresos promedio de una familia del área estadística metropolitana o de un condado fuera del área metropolitana.

Umbrales

Los umbrales relacionados con otros programas CDBG que no fueran obligatorios por ley o reglamentación, no se aplicarán a los solicitantes de fondos para recuperación en caso de desastres. Se aplicarán los siguientes umbrales a las entidades que soliciten estos fondos:

- Debe existir una clara y urgente necesidad relacionada directamente con una declaración de desastre natural de magnitud, ayuda por desastre causado por huracán, recuperación a largo plazo o restauración de la infraestructura.
- Una actividad en curso anterior a la declaración presidencial de desastres no cumplirá con los requisitos, a menos que este desastre hubiera impactado directamente al proyecto.

Certificaciones requeridas

El Estado entregará un ejemplar firmado de las certificaciones requeridas de HUD para los gobiernos estatales. (Ver Apéndice B).

8. ACTIVIDADES ELEGIBLES Y NO ELEGIBLES

Serán permitidas todas las actividades elegibles de CDBG, en tanto que la actividad se encuentre directamente relacionada con una declaración de desastre natural grave en el año 2008 (FEMA-1780-DR y FEMA-1791-DR), con daño real o falla en su funcionamiento, y sea permitida conforme a las reglamentaciones aplicables, a menos que estuviera expresamente exenta por el HUD en el

Registro Federal, con excepciones particulares para actividades especiales de desarrollo económico. Limitadamente, se podrá continuar con las actividades de adquisición de viviendas cuando formen parte de una estrategia general de traer personas de regreso a un área que sufrió daños considerables. Las actividades no elegibles incluirán cualquier actividad que no haya sufrido el impacto directo de una manifestación de desastre natural de magnitud en el año 2008, y aquellas que estuvieran prohibidas, a menos que quedaran exentas expresamente por el *Registro Federal*, de conformidad con las reglamentaciones aplicables.

La elegibilidad de los tipos de proyectos específicos se puede delimitar aún más en métodos regionales de distribución y criterios establecidos para procesos de licitación. Dado que las inundaciones fueron uno de los elementos principales experimentados en ambos desastres, es un área crítica que se está abordando por medio de este programa. El cumplimiento con el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones, incluida la construcción de estructuras y las mejores prácticas de gestión de zonas con riesgo de inundación, es obligatorio para todos los adjudicatarios de proyectos financiados a través de este programa.

Actividades no relacionadas con las viviendas

Los fondos de reserva específicos para actividades no relacionadas con las viviendas se describen en esta sección del documento y los criterios detallados se encuentran en el Apéndice G-1a.

Fondo común para actividades no relacionadas con las viviendas

Los fondos se distribuirán a las regiones menos afectadas a través de un proceso de licitación. Los solicitantes elegibles son ciudades y países que son elegibles para ser adjudicatarios para los Fondos Complementarios para la Recuperación en caso de Desastres 2008 y se encuentran en las regiones de los Consejos de Gobierno de ATCOG, CBCOG, CTCOG, BVCOG, ETCOG, GCRPC y STDC. Todas las demás entidades elegibles deben ser auspiciadas mediante la solicitud del condado o la ciudad correspondiente para su área de servicio. En el Apéndice H-1a, se encuentra una descripción detallada del proceso de licitación. Se pueden encontrar más instrucciones y detalles, incluso información sobre solicitudes de varias jurisdicciones, en la Solicitud y en la Guía de solicitud para el fondo común.

Actividades relacionadas con las viviendas

Las actividades relacionadas con las viviendas serán administradas por el TDHCA de acuerdo con sus reglamentaciones, términos del Acuerdo de Conciliación relacionados con los Números de caso del HUD 06-10-0410-8 y 06-10-0410-9, y de la siguiente manera.

Grupo de trabajo para las pautas del programa de vivienda

El TDHCA creará un grupo de trabajo compuesto por representantes del TDHCA y los COG, que en una o más reuniones públicas notificadas, desarrollarán criterios para regular todos los programas de viviendas que se llevarán a cabo con los Fondos de Recuperación de Huracanes. Dichas recomendaciones, una vez adoptadas por el TDHCA, regirán el alcance de las actividades relacionadas con las viviendas que los sub-receptores podrán realizar y serán

reflejadas en una modificación. El TDHCA deberá tener en cuenta estas recomendaciones y aprobar las pautas que deberán incluir y tratar, a modo de ejemplo:

- Una lista de las actividades de los programas de viviendas (incluso la reubicación apropiada y las actividades de adquisición que den lugar a viviendas) de las que los sub-receptores puedan seleccionar los programas de viviendas que ofrecerán.
- Los criterios de beneficios y costos para cada programa de vivienda.
- Los criterios de calificación y elegibilidad de los participantes para cada programa de vivienda.
- Los estándares de calidad de vivienda para las viviendas financiadas por los Fondos de Recuperación de Huracanes.
- Los factores de prioridad que los sub-receptores deben tener en cuenta al administrar su programa de vivienda en general, incluso la prioridad para las personas con varios niveles de ingresos, las personas con necesidades especiales y los programas de reubicación.
- Una evaluación de los niveles de ingresos de los sobrevivientes para la recuperación del desastre y el establecimiento de pautas razonables para garantizar que las necesidades de vivienda de las familias de bajos, muy bajos y extremadamente bajos ingresos sean atendidas con viviendas en no menos de la proporción a sus porcentajes relativos de las poblaciones generales que sufrieron daños en las viviendas dentro de la comunidad atendida por el programa.
- Alcance adecuado y medidas de concientización pública para los programas de viviendas.
- Las recomendaciones proporcionarán y permitirán ajustes regionales determinados de manera objetiva para que estos criterios reflejen las diferencias en los costos de entrega de beneficios y el perfil económico de las poblaciones locales.
- Determinar la cantidad de fondos asignados a cada condado y sub-receptor del gobierno local designado por el COG.

Eliminación de barreras para acceder a los fondos

El TDHCA ha identificado cuatro asuntos clave que a menudo afectan la capacidad de los ciudadanos para acceder a fondos para la recuperación en caso de desastres relacionados con viviendas, que incluyen cuestiones impositivas, la claridad de la titularidad, la capacidad de las personas discapacitadas para usar viviendas y el uso de información de FEMA como base para la elegibilidad.

El TDHCA prohibirá el rechazo de asistencia para los solicitantes que sean ancianos o discapacitados basado en la opción de diferir los pagos del impuesto sobre la propiedad inmobiliaria según lo permiten las leyes de Texas, o para los solicitantes que tienen deudas del impuesto sobre la propiedad inmobiliaria siempre que el solicitante haya acordado o acepte

acordar un plan con las autoridades impositivas locales correspondientes para pagar tales impuestos. El TDHCA requerirá contratos para el Estado, los COG y los sub-receptores de Fondos de Recuperación ante Huracanes para declarar adecuadamente estos criterios en todos los avisos públicos y las comunicaciones en los medios con respecto a sus programas, y para utilizar un formulario de divulgación aprobado por el TDHCA para informar a los posibles beneficiarios y solicitantes sobre su derecho de acordar un plan de pago o diferir el pago de impuestos según lo establecido por las leyes de Texas. Esta divulgación estará expresada en lenguaje claro, comprensible para cualquier persona. El TDHCA publicará la divulgación propuesta durante un período de 15 días para recibir comentarios del público antes de su adopción.

El TDHCA proporcionará instrucciones claras a los sub-receptores sobre los estándares que se deben utilizar para establecer el dominio de la propiedad según lo provisto en la Sección 2306.188 del Código del Gobierno de Texas, y prohíbe a los sub-receptores el uso de estándares que sean más onerosos que los establecidos en la Sección 2306.188 del Código del Gobierno de Texas. El TDHCA publicará las instrucciones propuestas durante un período de 15 días para recibir comentarios del público antes de su adopción.

El TDHCA establecerá estándares claros según los cuales todas las viviendas construidas o rehabilitadas con Fondos de Recuperación de Huracanes serán diseñadas para que sean accesibles para personas con discapacidades. Al hacer esto, el TDHCA creará un grupo de trabajo, designado en colaboración con los Demandantes del Acuerdo de Conciliación relacionados con los Números de caso del HUD 06-10-0410-8 y 06-10-0410-9, para desarrollar una política práctica para la exención de los requisitos permitidos según la Sección 2306.514(b) del Código del Gobierno de Texas, en relación con la rehabilitación y construcción de nuevas propiedades por medio de los Fondos de Recuperación de Huracanes. No se otorgará dicha exención cuando la propiedad en construcción esté siendo construida específicamente para un solicitante con necesidades especiales. El TDHCA tendrá total consideración con las solicitudes de Fondos de Recuperación de Huracanes para familias de LMI con necesidades especiales y le otorgará a dichos solicitantes prioridad para los fondos. Los estándares de accesibilidad establecidos en la Sección 2306.514(b) del Código del Gobierno de Texas se aplicarán a todas las viviendas construidas con Fondos de Recuperación de Huracanes, salvo que se otorgue una exención. El TDHCA y TDRA, según corresponda, establecerán normas, procedimientos y pautas de financiamiento que exijan a sus contratistas y sub-receptores analizar adecuadamente las necesidades de los sobrevivientes con discapacidades para los fondos que se llevarán a cabo con Fondos de Recuperación de Huracanes, y asignarán la mayor prioridad a los fondos para los programas destinados a las familias de bajos y medianos ingresos dentro de esta población.

En la administración de los fondos de recuperación de huracanes, el TDHCA prohibirá a los COG y a los sub-receptores rechazar la asistencia para viviendas a los solicitantes meramente debido a que se les negó la asistencia por parte del FEMA. El TDHCA incluirá en cada contrato de recuperación de huracanes, disposiciones para exigir al sub-receptor que acepte una prueba

alternativa razonable de los daños de los huracanes en caso de que a un propietario de vivienda se le niegue la asistencia de FEMA. El TDHCA promulgará estándares claros para establecer si la vivienda de un propietario es elegible para recibir beneficios de vivienda de los fondos de recuperación de huracanes debido a daños relacionados con los huracanes y exigirá a todos los COG y sub-receptores que cumplan con estos estándares. El TDHCA publicará las instrucciones propuestas para el cumplimiento de esta disposición durante un período de 15 días para recibir comentarios del público antes de su adopción.

Control local

Los COG locales y, de corresponder, los sub-receptores locales, basados en los aportes públicos y en el análisis y los datos sustentables apropiados, determinarán la distribución de los fondos, las prioridades y las actividades relacionadas con las viviendas que reflejen las necesidades de las comunidades para y dentro de SETRPC, H-GAC, LRGVDC y DETCOG, incluso:

- Ya sea aumentar, contraer o no modificar la red de sub-receptores dentro del área del COG utilizada durante la primera adjudicación de Fondos de Recuperación ante Desastres de los Huracanes Dolly e Ike.
- Determinar la cantidad de fondos asignados a cada condado y sub-receptor del gobierno local designado por el COG.
- Establecer programas de vivienda específicos que serán administrados por los sub-receptores, junto con:
 - Límites sugeridos a la asistencia para cada programa de vivienda.
 - Criterios de elegibilidad para cada programa de vivienda.

El Apéndice G2-b refleja los criterios que el TDHCA considera razonables, basado en la administración de programas similares, pero cuya consistencia con el acuerdo de conciliación deberá ser revisada. En general, imponer límites a la asistencia sustenta una asignación equilibrada de los fondos hipotecarios para la mayor cantidad posible de beneficiarios. Por otra parte, estos criterios recomendados avalarán los requerimientos legales que establecen que al menos el 55% del total de la subvención se otorgue a personas de bajos y medianos ingresos, a la vez que se asegura una cantidad suficiente de fondos para proveer soluciones de viviendas de alta calidad, seguras y dignas. Una vez que los COG envían propuestas de programas de vivienda, la Junta Directiva del TDHCA aprobará las solicitudes que concretarán las propuestas, los límites y los criterios de elegibilidad. Se solicita específicamente los comentarios del público para establecer dichos límites y criterios. Cualquier solicitud de cambio considerable de los criterios y límites finalmente adoptados, deberá ser aprobada por la Junta Directiva del TDHCA y se requerirá justificación explícita y datos aclaratorios.

El TDHCA no busca establecer un programa dirigido por el estado; sin embargo donde no existan gobiernos locales o COG para un área afectada que tenga la capacidad y el deseo de manejar el programa de viviendas necesario para la zona y no se encuentren alternativas aceptables, el TDHCA ha previsto un programa limitado dirigido por el estado.

Se seleccionarán varios programas, los cuales exceden los requisitos establecidos mínimos determinados por el HUD, incluso:

1. US\$174 millones (mínimo) para un Programa de Recuperación de Viviendas de Alquiler Asequible: este programa cumplirá con el requerimiento de viviendas de alquiler asequible de US\$342.521.992 entre las Rondas 1 y 2, dirigido a:
 - Reparación de viviendas alquiladas unifamiliares, (US\$40 millones).
 - Restitución de proyectos que ofrecen ayuda para el alquiler, incluido el alquiler de edificios públicos, (US\$50 millones).
 - Reparación de unidades alquiladas multifamiliares (aproximadamente US\$84 millones).
 - Reemplazo de cada una de las viviendas públicas de ancianos y familias de la Ciudad de Galveston dañadas o destruidas por el Huracán Ike (US\$50 millones).
 - De los fondos restantes, no menos de US\$25 millones para la construcción, reconstrucción, reemplazo o rehabilitación de viviendas públicas de ancianos y familias dañadas o destruidas por los huracanes, con prioridad en las actividades que incluyen el reemplazo de cada una de las viviendas públicas de ancianos y familias dentro de la jurisdicción de una Autoridad de Vivienda Pública, o viviendas para trabajadores agrícolas financiadas por el gobierno federal.

Los US\$174 millones han sido asignados HGAC, SETRPC yLRGVDC, como se detalla en la Tabla 10. Los detalles acerca de cómo los fondos asignados pero no utilizados serán reasignados dentro de las regiones afectadas, se definirán en un aviso de disponibilidad de fondos que emitirá el TDHCA.

TABLA 10
Viviendas de Alquiler Asequible

Viviendas de Alquiler Asequible			
COG	Subsidios esperados de	Asignaciones Ronda 2	Total de fondos

Ronda 1

SETRPC	-	US\$33,096,235	US\$33,096,235
H-GAC	-	US\$126,095,018	US\$126,095,018
LRGVDC	-	US\$15,108,600	US\$15,108,600
DETCOG	-	-	-
Fondo común	-	-	-
TOTAL	US\$188,136,997	US\$174,299,853	US\$362,436,850

2. US\$500.000 para establecer el Programa de Saneamiento de Títulos de Propiedad y Asistencia Legal de Texas: Este programa ayudará a los habitantes de Texas de bajos recursos a hacer frente al Saneamiento de Títulos de Propiedad y otros obstáculos legales y a beneficiarse con los programas de recuperación de huracanes y de adquisición de viviendas.

3. US\$6 millones para el Programa Piloto de Recuperación Rápida de Viviendas de Texas: este programa piloto legalmente exigido por el Estado de Texas identificará y mostrará diferentes opciones para la reconstrucción de viviendas luego de un desastre natural. El programa piloto está proyectado para construir 60 viviendas. Los fondos se ofrecerán por licitación en los condados de Harris y Galveston y la región LRGVDC, con US\$2 millones disponibles cada uno para programas piloto. Las bases de la licitación se proporcionan en el apéndice H1-b y se encuentran definidas en un instructivo o Aviso de Disponibilidad de Fondos (NOFA).

4. US\$100 millones para el Programa de Reconstrucción de Viviendas Subsidiadas: Para desarrollar el objetivo de reparación de viviendas subsidiadas dañadas o destruidas por lo huracanes y garantizar que los fondos estén disponibles para promover de manera afirmativa una vivienda digna, el TDHCA creará un programa, que administrará el COG correspondiente, para el beneficio exclusivo de personas de bajos y medianos ingresos con necesidades de vivienda no cubiertas como resultado de los huracanes, con prioridad en la resolución de cuestiones identificadas con viviendas públicas y viviendas de alquiler asequible dañadas o destruidas por lo huracanes.

El programa exigirá la rehabilitación o el reemplazo de cada una de las viviendas públicas de ancianos y familias dañadas o destruidas como resultado de los huracanes dentro de las jurisdicciones locales de forma que promueva de manera afirmativa una vivienda digna. Una parte de la cantidad reservada por H-GAC apoyará específicamente el reemplazo de cada una de las viviendas públicas de ancianos y familias dañadas o destruidas por los huracanes en la Ciudad de Galveston. Una vez que se atiendan todas las viviendas públicas dañadas o destruidas por los huracanes en Galveston, la reserva será entregada para otras actividades relacionadas con las viviendas de alquiler conforme a esta sección.

El programa exigirá la rehabilitación, reconstrucción o construcción de viviendas de alquiler unifamiliares o multifamiliares dañadas o destruidas por los huracanes

dentro de las jurisdicciones o regiones circundantes. Esto se realizará de forma que promueva de manera afirmativa una vivienda digna en cantidades suficientes y a alquileres adecuados para albergar módicamente a la misma cantidad de titulares del Programa de Vales para Elección de Vivienda que vivían dentro de cada jurisdicción al momento de los huracanes.

El TDHCA trabajará junto con las unidades del gobierno local en las áreas donde se administrarán los Fondos de Recuperación de Huracanes correspondientes y exigirá que la distribución de zonas y permisos en relación con el uso de los Fondos de Recuperación de Huracanes se traten de una forma que sea coherente con los esfuerzos para promover de manera afirmativa una vivienda digna y otras leyes aplicables.

El TDHCA exigirá a todos los sub-receptores para viviendas multifamiliares y propietarios de 20 o más viviendas unifamiliares o viviendas de alquiler privado de dos pisos que acepten a los titulares del Programa de Vales para Elección de Vivienda según las mismas disposiciones que las previstas en el programa de Crédito Impositivo para Viviendas de Bajos Ingresos de Texas establecidas en la Sección 42 del Código de Impuestos Internos, el Capítulo 2306 del Código del Gobierno de Texas y las normas y pautas promulgadas por el TDHCA, durante un período que el TDHCA considere adecuado. Tales disposiciones serán evidenciadas por Acuerdos de Restricción de Uso del Suelo (LURA) debidamente registrados. Dichas viviendas también estarán sujetas a las mismas restricciones de uso que las descritas en el Programa de Recuperación de Viviendas de Alquiler Asequible.

5. US\$18 millones para el Programa de Adquisición para Áreas Afectadas: El TDHCA financiará la asistencia de adquisición y reubicación para las víctimas de bajos y medianos ingresos de los huracanes situadas en las "Áreas de alto riesgo" designadas por FEMA y las áreas de mayor concentración de minorías y pobreza según lo aprobado por el TDHCA. Estas actividades serán administradas por los COG según políticas desarrolladas por el TDHCA, y utilizarán asesores en reubicación y profesionales inmobiliarios certificados.
6. Programa de Oportunidad de Traslado: El TDHCA trabajará junto con accionistas con el fin de presentar una solicitud ante el HUD para obtener una asignación de Vales para Elección de Vivienda adicionales, o asistencia en el desarrollo de ayuda basada en el inquilino alternativa para familias elegibles. El TDHCA, sujeto a garantizar la asignación de fondos federales para financiar la totalidad del Programa de Vales para Elección de Vivienda o la ayuda basada en el inquilino equivalente para ayudar hasta 2,500 familias elegibles, propondrá establecer un Programa de Oportunidad de Traslado administrado por las Autoridades de Viviendas Públicas. El programa permitirá a las familias inquilinas elegibles en áreas afectadas por los huracanes localizar viviendas de alquiler alternativas en áreas de mayores oportunidades. Tales fondos se invertirán para proporcionar asesoramiento en reubicación, seguridad y depósitos de servicios públicos, gastos de traslado y los

gastos administrativos razonables del programa de acuerdo con criterios desarrollados por el TDHCA.

Propuestas de Programas para la Ronda 2

En todos los aspectos de la presente Modificación al Plan de Acción, prevalecerá la decisión local, y los COG tendrán el derecho, sujeto al cumplimiento de los requisitos del programa CDBG, los términos del Acuerdo de Conciliación relacionados con los Números de caso del HUD 06-10-0410-8 y 06-10-0410-9 y a su aprobación, de tomar determinaciones tales como la asignación de fondos dentro de sus regiones para viviendas, infraestructura y programas de desarrollo económico, excepto lo establecido por las bases de licitación de los fondos comunes de financiación.

El Programa de Recuperación de Viviendas del Huracán Rita del Estado ayudó a muchos ciudadanos de bajos y medianos recursos (LMI) de Texas. Se requiere una respuesta similar en la ayuda para la vivienda de los programas de los Huracanes Ike y Dolly. La reparación exitosa de la infraestructura de viviendas en las comunidades costeras de Texas, exigirá atender una amplia gama de necesidades de viviendas, que incluyen viviendas para las personas de medianos, bajos y muy bajos ingresos. Dicho enfoque integral es una característica para una recuperación económica exitosa, que asegure viviendas locales para la fuerza laboral.

Los COG, o los sub-receptores designados por los COG, deberán proveer evaluaciones documentadas y actualizadas sobre las necesidades antes de la evaluación de daños de FEMA-Ronda 1. Estas evaluaciones mucho más detalladas sobre los daños y necesidades se usarán para desarrollar un esquema de programas de viviendas que atienda las necesidades locales de una manera apropiada y proporcional para asegurar que todos los niveles de ingresos afectados sean contemplados, y de modo de cumplir con las leyes federales y estatales sobre viviendas dignas, y con los requisitos de HUD. Las decisiones sobre el desarrollo del programa deben demostrar una correlación con las necesidades y con otras evaluaciones, así como con los datos reunidos sobre daños ocasionados por las tormentas. TDHCA deberá aprobar todos los criterios de elegibilidad para asegurar una coherencia programática y que las necesidades de las personas afectadas sean atendidas. Los fondos de la Ronda 2 deberán asistir las necesidades de las poblaciones que no recibieron ninguna ayuda o, tal vez, no la suficiente de los fondos de la Ronda 1. El proceso de considerar las Rondas 1 y 2 en conjunto es esencial para asegurar que la administración integral de estas dos rondas cumpla con los requisitos legales y que provea una respuesta ante el desastre, integral y equilibrada.

Una vez tomadas las decisiones finales sobre la asignación, los COGs y otros sub-receptores elegibles seleccionados por los COGs tendrán la oportunidad de designar programas de viviendas para que sean administrados localmente o por TDHCA. Los sub-receptores deberán presentar al TDHCA información transparente y detallada sobre los programas, incluidos los criterios de elegibilidad, las poblaciones que recibirán ayuda y los plazos, así como también

tener en cuenta los comentarios públicos, y dar respuesta a la opinión pública remitiendo sus propuestas al TDHCA.

Programas dirigidos localmente

Las jurisdicciones desarrollarán programas de viviendas que contengan los mismos elementos del programa básico ofrecidos durante la Ronda 1, a menos que hechos y circunstancias especiales sean documentados para justificar un cambio. Los programas de vivienda combinados de las Rondas 1 y 2 deben generar medidas apropiadas y proporcionales que atiendan las necesidades específicas de vivienda de propietarios, inquilinos y hogares de menores ingresos: Estos incluyen, a modo de ejemplo:

- Reemplazo, rehabilitación y reparación de viviendas de propietarios.
- Reemplazo, rehabilitación y reparación de viviendas de alquiler, incluida la construcción de nuevas viviendas multifamiliares para reemplazar sus viviendas dañadas o destruidas.
- Asistencia para el pago inicial.
- Actividades diseñadas para reubicar las familias fuera de las zonas con riesgo de inundación.
- Actividades dirigidas a barrios marginales y zonas devastadas designadas como tales por la jurisdicción local.
- Actividades diseñadas para tratar peligros ambientales, incluido el cumplimiento del código local, la mitigación de daños producidos por tormentas y la asistencia de elevación.

Se alienta a los COG y a los sub-receptores a que trabajen con el público y las organizaciones de recuperación en caso de desastres, incluso con las organizaciones comunitarias religiosas, para desarrollar programas adicionales, siempre que se ajusten a los requisitos de los programas para desastres del CDBG de HUD.

Los programas administrados localmente deberán presentar información detallada al público sobre los proyectos individuales, incluidos los criterios de elegibilidad, las poblaciones que recibirán ayuda y los plazos, así como también tener en cuenta los comentarios públicos, y dar respuesta a la opinión pública remitiendo sus propuestas a TDHCA.

Los programas administrados localmente que no cumplan con los parámetros de rendimiento establecidos por TDHCA o con otros términos contractuales pueden ser revocados, y los fondos del programa pueden ser devueltos al COG para su reasignación dentro de la región en la que aún existan problemas de vivienda sin resolver. Si se determina que los fondos para las viviendas no utilizados no pueden asignarse dentro de la región, estos fondos se podrán transferir a otras regiones para actividades relacionadas con las viviendas.

Los criterios de elegibilidad para los programas de viviendas administrados localmente están incluidos en el Apéndice H-2b.

Programa de Recuperación de Viviendas de Alquiler Asequible

El *Registro Federal*, con fecha 14 de agosto de 2009, y la Ley Pública 110-329 establecieron que la asignación de estos fondos requiere que no menos de US\$342.521.992 de la asignación total del estado sean utilizados para el reemplazo de viviendas de alquiler asequible. Consecuentemente, el TDHCA utilizará no menos de US\$174 millones del total de fondos para viviendas disponibles de la Ronda 2 para reparar viviendas unifamiliares y multifamiliares de alquiler asequible. (La Ronda 1 asignó US\$188.136.997 con este fin). Estos fondos, incluso las cuentas de reserva para alquileres, serán administrados por el TDHCA. Todos los fondos se asignarán a través de un aviso de disponibilidad de fondos dentro de las asignaciones regionales. Estos fondos relacionados con propietarios y viviendas multifamiliares de alquiler asequible de 20 o más viviendas unifamiliares o viviendas de alquiler privado de dos pisos construidas, reparadas o reconstruidas con los Fondos de Recuperación de Huracanes se regirán según restricciones de uso apropiadas, que serán evidenciadas por Acuerdos de Restricción de Uso del Suelo (LURA) debidamente registrados, con plazos de diez años. El TDHCA exigirá a todos los propietarios de viviendas multifamiliares de alquiler asequible y propietarios de 20 o más viviendas unifamiliares o viviendas de alquiler privado de dos pisos que reciben asistencia bajo este programa, que acepten a los titulares del Programa de Vales para Elección de Vivienda según las mismas disposiciones que las previstas en el Programa de Crédito Impositivo para Viviendas de Bajos Ingresos de Texas, establecidas en la Sección 42 del Código de Impuestos Internos, el Capítulo 2306 del Código del Gobierno de Texas y las normas y pautas promulgadas por el TDHCA pertinentes.

Si, y sólo si, previo a la firma del primer LURA aplicable a un propiedad multifamiliar asequible o propietario de 20 o más 20 o más viviendas unifamiliares o viviendas de alquiler privado de dos pisos construidas, reparadas o reconstruidas con los Fondos de Recuperación de Huracanes, el HUD ha otorgado al TDHCA confirmación por escrito, en forma y contenido razonablemente aceptable para el TDHCA, el TDHCA no será responsable de controlar o hacer cumplir ningún LURA o el dominio o la operación de la propiedad a la cual se refiere pasados los diez (10) años a partir de la fecha de firma y registro del LURA, un período subsiguiente de diez (10) años será incluido en el LURA, el cual deberá especificar expresamente que dicho período adicional de diez (10) años será exigible según las mismas disposiciones que las previstas en el programa de Crédito Impositivo para Viviendas de Bajos Ingresos de Texas establecidas en la Sección 42 del Código de Impuestos Internos, el Capítulo 2306 del Código del Gobierno de Texas y las normas y pautas promulgadas por el TDHCA pertinentes.

En las áreas costeras pobladas, las viviendas unifamiliares en alquiler fueron especialmente dañadas, desplazando de esta manera a las personas de bajos ingresos y debilitando la fuerza laboral local. El TDHCA se propone dedicar al menos US\$40,000,000 de este programa para la recuperación de viviendas unifamiliares de alquiler asequible. El TDHCA también se propone proveer no menos de US\$50,000,000 para desarrollos basados en asistencia para proyectos

de alquiler, incluidos los edificios públicos o unidades elegibles del Programa de Vales para Elección de Vivienda. El saldo de los fondos se utilizará para la rehabilitación de viviendas multifamiliares y construcciones nuevas, potencialmente en conjunto con las otras herramientas de financiación hipotecaria disponibles a través del TDHCA o de Agencias Financieras Hipotecarias locales.

En el Apéndice G-2a, se encuentra una descripción detallada del Programa para Viviendas de Alquiler Asequible.

9. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Para la preparación de la presente Modificación del Plan de Acción, se consultó a la Oficina del Gobernador, a las comunidades locales, a los Consejos de Gobiernos y a los ciudadanos en general. Como parte de los esfuerzos de recuperación temprana, los grupos de orientación de ESF-14 de FEMA ⁵ se reunieron y aportaron sus opiniones relacionadas con la recuperación a largo plazo. El Comité Especial de la Cámara de Representantes para el Huracán Ike ha realizado diversas audiencias públicas a fin de recibir testimonio y escuchar las inquietudes de los funcionarios federales, estatales y locales. Asimismo, a la Comisión para Recuperación y Renovación en caso de Desastres del Gobernador se le encomendó la tarea de recomendar estrategias que ayudarán a Texas a recuperarse de futuras tormentas, mediante el fortalecimiento proactivo de áreas tales como, la infraestructura crítica. Los resultados de estos grupos se tuvieron en cuenta en el desarrollo del Plan de Acción original y esta modificación.

En el Apéndice C figura un resumen de los comentarios recibidos durante el período de comentarios públicos y el análisis de las respuestas y acciones.

Además de cumplir con la participación y los comentarios públicos requeridos por el *Registro Federal*; el Estado realizó consultas a las partes interesadas, tales como, funcionarios locales y COG elegidos para ayudar a establecer que las prioridades a nivel regional de los fondos disponibles fueran consistentes con las necesidades identificadas de manera local.

Participación y Comentarios del Público

Un número importante de personas participaron en la implementación de los esfuerzos de recuperación en caso de desastres. El Plan de Acción original, presentado ante el HUD en marzo de 2009, recibió comentarios en las cinco reuniones públicas. HNTB, asesor de TDRA, brindó asistencia técnica mediante reuniones con 149 comunidades no autorizadas durante el proceso de evaluación y además convocó a otras 14 reuniones regionales, dentro del área de los 29 condados afectados por el Huracán Ike, a fin de discutir los resultados de sus esfuerzos. Para los MOD desarrollados regionalmente también fue necesario un mínimo de dos audiencias públicas. Además, varios condados y municipalidades o bien convocaron a

⁵ La ESF-14 de FEMA (Función de Apoyo para Emergencias N° 14 de Recuperación de la Comunidad a Largo Plazo) es una de las 15 funciones de apoyo para emergencias dentro del Marco de Respuesta Nacional (NRF). La ESF-14 es responsable de brindar coordinación entre las agencias gubernamentales y asistencia técnica

audiencias o bien consideraron una selección de proyectos de recuperación en reuniones públicas.

Se redactó la primera versión de la Modificación del Plan de Acción, presentado ante el HUD en septiembre de 2009, y fue puesto a disposición del público para sus comentarios durante 30 días. Se enviaron invitaciones a audiencias públicas para todos los intendentes, jueces de condado y líderes de tribus en las áreas declaradas. El TDHCA por medio de su propio listado notificó a más de 3,000 interesados que el borrador de la Modificación del Plan de Acción se encontraba disponible para los comentarios del público. Entre los destinatarios del aviso se incluyeron, defensores de hogares con bajos ingresos y organizaciones comunitarias que representan a las poblaciones sin techo y con necesidades especiales. La Modificación del Plan de Acción fue traducida al español y al vietnamita, el Estado y los COG la pusieron a disposición del público y se la podía encontrar en los sitios web de TDRA y TDHCA el 7 de agosto de 2009, para revisión pública y comentarios. Las disposiciones se encontraban disponibles para las personas con discapacidades mediante su solicitud. La segunda versión, la cual fue enviada al HUD para su revisión y comentarios en febrero de 2010, siguió exactamente el mismo estándar de accesibilidad y proceso de alcance.

Así como con las versiones anteriores, esta Modificación del Plan de Acción N.º 1 *revisada* será traducida al español y al vietnamita, el Estado y los COG la pondrán a disposición del público y se la podrá encontrar en los sitios web de TDRA y TDHCA el 19.05.10, para revisión pública y comentarios. El TDHCA, por medio de su propio listado, notificará a más de 3.000 interesados que el borrador de la Modificación del Plan de Acción se encuentre disponible para los comentarios del público. Entre los destinatarios del aviso se incluirán defensores de hogares con bajos ingresos y organizaciones comunitarias que representan a las poblaciones sin techo y con necesidades especiales. El TDRA notificará a todos los intendentes, jueces del condado y líderes de tribus en las áreas declaradas acerca de la disponibilidad de la Modificación N.º 1 al Plan de Acción *revisada* y acerca de la fecha de audiencia pública. Las audiencias públicas se celebrarán el 21 y el 26 de mayo de 2010.

Audiencias públicas

Durante la primera versión, se realizaron cinco audiencias públicas iniciales en las regiones afectadas para obtener el aporte local relacionado con las necesidades de revitalización en general de las comunidades impactadas. El período de comentarios públicos estuvo abierto desde el 3 de agosto de 2009 hasta el 14 de septiembre de 2009. Una vez que se evaluaron los comentarios públicos de las primeras cinco audiencias públicas, se propuso la Modificación del Plan de Acción N.º 1. Las revisiones propuestas se publicaron en el sitio web el 10 de septiembre de 2009 y se presentaron durante tres audiencias públicas adicionales en Houston, Livingston y Weslaco entre el 17 y el 18 de septiembre de 2009. El período de comentarios públicos estuvo abierto desde el 10 de septiembre de 2009 hasta el 24 de septiembre de 2009. TDRA tuvo en cuenta todos los comentarios recibidos. Las revisiones aprobadas por TDRA y TDHCA fueron incorporadas en la Modificación del Plan de Acción N.º 1 propuesta que fue presentada ante el HUD el 30 de septiembre de 2009.

Se solicitaron también comentarios por escrito del público que podían enviarse por mail, por fax y por correo electrónico. Los comentarios se recibieron en TDRA, Disaster Recovery Division, P.O. Box 12877, Austin, Texas 78711, fax (512) 936-6776 y por correo electrónico. El anuncio de la disponibilidad se realizó en los seminarios por Internet semanales de TDRA convocados para los interesados durante este proceso y también en el “Panel de Información” del sitio web de TDRA, que estaba disponible para los solicitantes. Las audiencias públicas para los MOD regionales y los programas dirigidos por el Estado se realizaron de conformidad con los estándares que fijó el Plan de Acción original. Estas audiencias se publicitaron localmente y se convocaron según figura en la tabla a continuación.

Una vez notificado que la presentación de septiembre no había sido aceptada, el Estado avanzó con el desarrollo de la segunda versión que incluyó los cuatro métodos de distribución regional y los criterios para los programas dirigidos por el Estado. Además de la audiencia pública regional y el proceso de adopción de MOD, entre el 19 de noviembre y el 17 de diciembre de 2009, se llevaron a cabo varias reuniones con los representantes de grupos defensores de hogares. Una vez integrados los MOD y las descripciones de los programas, se llevó a cabo una serie de audiencias públicas relacionadas con la modificación revisada el 28 y el 29 de enero de 2010. Las audiencias de enero de 2010 se programaron luego de una reunión el día 8 de enero entre representantes del HUD, la oficina del Gobernador de Texas, TDRA y el TDHCA para analizar las modificaciones subsiguientes a la presentación de la Modificación del Plan de Acción del día 30 de septiembre.

Luego de recibir las instrucciones impartidas por el HUD, el Estado procedió con la elaboración de esta tercera versión. Se realizó una serie de reuniones con líderes de COG afectados durante el proceso de negociación con el HUD y defensores de hogares para celebrar el acuerdo de conciliación durante la primavera de 2010. Se realizaron sesiones informativas sobre liderazgo en las regiones afectadas a partir de principios de mayo.

El 21 de mayo de 2010 en Austin, Texas , se realizará una audiencia pública acerca de la Modificación N.º 1 del Plan de Acción *revisada*. Las disposiciones se encontrarán disponibles para las personas con discapacidades mediante su solicitud, y una transmisión de la audiencia a través de Internet permitirá a las personas ver, oír y participar de la audiencia pública de manera remota. El TDHCA, por medio de su propio listado, notificará a más de 3.000 interesados acerca de la fecha de la audiencia. Entre los destinatarios se incluirán defensores de hogares con bajos ingresos y organizaciones comunitarias que representan a las poblaciones sin techo y con necesidades especiales. El TDRA notificará a todos los intendentes, jueces del condado y líderes de tribus en las áreas declaradas acerca de la disponibilidad de la Modificación N.º 1 al Plan de Acción *revisada* y acerca de la fecha de audiencia pública.

En la Tabla 11 figura un resumen de las fechas de las reuniones, los lugares y los avisos públicos.

DRAFT

TABLA 11
Fechas de audiencias públicas, lugares y avisos públicos de la Ronda 2
Audiencias para la primera versión de la Modificación parcial del Plan de Acción actual
N.º 1

FECHA	LUGAR	PRIMER AVISO PÚBLICO
13.08.09	Texas AgriLife Research Center Auditorium, Weslaco	03.08.09
18.08.09	Galveston County Commissioners Courtroom, Galveston	07.08.09
19.08.09	Houston City Hall Annex Public Level Chamber, Houston	07.08.09
31.08.09	Southeast Texas Regional Planning Commission, Beaumont	07.08.09
01.09.09	Trinity County Commissioners Courtroom, Groveton	07.08.09

Audiencias para la primera versión de la Modificación parcial del Plan de Acción actual
N.º 1 revisada

FECHA	LUGAR	PRIMER AVISO PÚBLICO
17.09.09	Houston Hobby Airport Marriott Hotel, Houston	10.09.09
17.09.09	Holiday Inn Express, Livingston	10.09.09
18.09.09	Texas AgriLife Research Center Auditorium, Weslaco	10.09.09

Audiencias para actividades específicas y métodos de distribución de fondos comunes
regionales para la segunda versión

FECHA	LUGAR	PRIMER AVISO PÚBLICO
19.11.09	Weslaco (LRGVDC)	03.11.09
24.11.09	Harlingen (LRGVDC)	03.11.09
08.12.09	Houston (H-GAC)	02.12.09
09.12.09	Houston (H-GAC)	02.12.09
09.12.09	Weslaco (LRGVDC)	03.11.09
09.12.09	Beaumont (SETRPC)	04.12.09
11.12.09	Lufkin (DETCOG)	04.12.09
11.12.09	Livingston (DETCOG)	04.12.09
12.12.09	Harlingen (LRGVDC)	03.11.09
15.12.09	Beaumont (SETRPC)	04.12.09
15.12.09	Austin (7- Region Funding Pool)	09.12.09
17.12.09	Austin (Centro médico)	09.12.09
17.12.09	Austin (Viviendas de Alquiler Asequible)	09.12.09

Audiencias para la segunda versión de la Modificación del Plan de Acción actual N.º 1 del
Estado

FECHA	LUGAR	PRIMER AVISO PÚBLICO
28.01.10	Trinity County Commissioners Courtroom, Groveton	21.01.10
28.01.10	Houston Hobby Airport Marriott Hotel, Houston	21.01.10
29.01.10	Texas State Technical College, Harlingen	21.01.10

Audiencias para la tercera versión de la Modificación del Plan de Acción actual N.º 1

FECHA	LUGAR	PRIMER AVISO PÚBLICO
21.05.10	Austin	14.05.10
26.05.10	Austin	A definir

Desde el 21 hasta el 30 de abril de 2010, TDRA y el TDHCA realizaron sesiones informativas acerca del liderazgo conjunto a lo largo de todas las regiones afectadas en Austin para discutir los cambios a la Modificación del Plan de Acción a raíz del Acuerdo de Conciliación asociado con los Números de caso 06-10-0410-8 y 06-10-0410-9. Estos eventos se realizaron en Beaumont, Harlingen, Lufkin, Houston y Austin (los cuales incluyeron la transmisión de un seminario por Internet). Los COG fueron responsables de convocar a los accionistas y a las personas adecuadas, que incluyeron a funcionarios elegidos, asesores, organizaciones defensoras y otras organizaciones comunitarias.

Métodos de distribución de los COG de participación ciudadana

(Aplicable a H-GAC, SETRPC, LRGVDC, DETCOG)

Los cuatro Consejos de Gobierno (COG) completaron los métodos de distribución para sus respectivas asignaciones regionales según la segunda versión de la Modificación. Los cuatro COG redactarán nuevamente sus métodos de distribución según la Modificación del Plan de Acción N.º 1. La formulación de los MOD regionales se realizará de acuerdo con un proceso de participación ciudadana detallado con los parámetros mínimos:

- Realizar al menos dos audiencias públicas en cada región.
- Publicar el método de distribución borrador durante al menos 15 días para recibir comentarios del público.
- Publicar avisos de las audiencias en el sitio web del COG y el sitio web del Secretario de Estado de Texas.
- Publicar un aviso o artículos en periódicos regionales que ofrezcan información específica sobre las audiencias públicas.
- Distribuir avisos personales a la comunidad, incluidos, a modo de ejemplo, funcionarios elegidos, organizaciones comunitarias, organizaciones religiosas, grupos defensores de hogares, grupos culturales que representen a los ciudadanos

con dominio limitado del inglés, organizaciones comerciales, autoridades de viviendas y medios de comunicación (múltiples idiomas).

10. INFORMACIÓN GENERAL

Requisitos para la Solicitud

1. Los solicitantes elegibles pueden ser ciudades, condados y otras entidades elegibles, ubicadas en las áreas definidas FEMA DR 1780 y FEMA DR 1791.
2. TDRA y el TDHCA utilizarán procesos de solicitudes similares para ser completadas por los solicitantes elegibles. Las instrucciones para la solicitud describirán los requisitos financieros y del programa, necesarios para recibir los fondos.
3. Cada solicitud requerirá como mínimo el nombre del solicitante, el monto de financiación adicional solicitado, las actividades propuestas para el proyecto, la relación con los Huracanes Dolly e Ike, la cantidad proyectada de beneficiarios, la evidencia de necesidad local, el objetivo nacional y las certificaciones del solicitante.
4. Los solicitantes tendrán permitido presentar en TDRA o en el TDHCA diversas solicitudes para servicios públicos, instalaciones públicas, infraestructura y desarrollo económico o actividades de vivienda hasta el monto de la asignación establecida por el MOD de los COG o los máximos de los programas.
5. Una vez establecido que todas las solicitudes cumplen con los requisitos del programa de recuperación en caso de desastres, TDRA y el TDHCA anunciarán las asignaciones de subsidios y celebrarán los contratos requeridos para cada agencia.
6. TDRA y el TDHCA continuarán controlando todos los requisitos de los contratos y del programa y garantizarán que se cumpla con los parámetros de la Modificación del Plan de Acción o el MOD del COG según corresponda.

Requerimiento de fondos de contrapartida

La legislación prohibió específicamente la utilización de los fondos para actividades reembolsables por, o para aquellas en las cuales los fondos sean aportados por, la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias o el Cuerpo de Ingenieros del Ejército, y estableció que “ninguno de estos fondos... puede ser utilizado... como requerimiento de fondo de contrapartida, participación o contribución para cualquier otro programa federal”. El Plan de Acción original y las solicitudes de la Ronda 1 reflejaron este requerimiento. Con posterioridad al aviso del *Registro Federal* para el financiamiento de la Ronda 2, el Congreso de los Estados Unidos, mediante la aprobación de la Ley de Asignaciones Consolidadas 2010 (Consolidated Appropriations Act) (P.L. 111-117) ahora ha revertido la política sobre el uso de los fondos del programa de CDBG como contrapartida para otros fondos federales. El Estado administrará la transición y la implementación de esta política revisada.

11. ADMINISTRACIÓN DE SUBSIDIOS

Costos Administrativos

Los costos administrativos no excederán el 5% para costos administrativos del Estado o un límite total del 20%, para gastos administrativos y de planificación. Las disposiciones del 42

U.S.C. 5306(d) y del 24 CFR 570.489(a)(1)(i) y (iii) no serán aplicables en la medida que establecen un límite a los gastos de administración del Estado y requieren un equivalente de dólar por dólar de los fondos del Estado para los costos administrativos que superen US\$100,000. De conformidad con el 24 CFR 58.34(a)(3), salvo para los requerimientos aplicables del 24 CFR 58.6, las actividades administrativas y de gestión son actividades exentas de acuerdo con el presente Plan de Acción.

Modificaciones al Plan de Acción

Si se considera realizar una modificación sustancial al Plan de Acción, se dará aviso de manera razonable a los ciudadanos y unidades del gobierno local general para que realicen comentarios sobre los cambios propuestos. Debido a la intención de asignar estos fondos tan pronto como sea posible, el período de comentarios públicos se establecerá a medida que sea necesario. Los procesos de notificación, recepción y respuesta del Estado de los comentarios públicos serán necesarios para cumplir con los requisitos aplicables y podrán incluir un aviso publicado en los sitios web de TDRA y el TDHCA. Las modificaciones del Plan de Acción que fueran de naturaleza técnica, no requerirán comentarios del público y el Plan de Acción a medida que sea revisado, será publicado en los sitios web de TDRA y el TDHCA. Para la presente Modificación se dio aviso razonable para cada versión y se proporcionó un período de comentarios y se maximizaron las vías de comunicación (sitio web, audiencias públicas, etc.). Los siguientes acontecimientos requerirán una modificación sustancial del plan:

- Agregado o eliminación de cualquier actividad permitida en el plan.
- Modificación en los beneficiarios permitidos.
- Si los fondos se transfieren entre las regiones.

Términos y Modificaciones del Contrato

Con el propósito de agilizar el desembolso, la utilización y, en los casos en los que estuviera dispuesto, la recuperación de los fondos del programa, los plazos de los contratos con entidades que reciban los subsidios, generalmente, serán de dos años o menos. Considerando que circunstancias que escapan del control del contratista podrían ocurrir durante el término del contrato, TDRA y el TDHCA estarán capacitados para otorgar extensiones de los plazos de los contratos, cuando una circunstancia especial lo justifique y los requerimientos pertinentes del programan aún puedan cumplirse. Las modificaciones a los contratos que impliquen cambios de los términos y condiciones contractuales serán consideradas caso por caso teniendo en cuenta todos los factores relevantes, incluidos los requisitos de elegibilidad originales para el otorgamiento y los objetivos y plazos establecidos.

En los casos en que los daños en gran escala requieran un proceso de recuperación masivo o interdisciplinario, con un largo período de recuperación, como la devastación de un área identificada, la inmediata necesidad de gran cantidad de viviendas seguras e higiénicas, la pérdida de gran parte de una industria, las instalaciones para atención médica o la destrucción de un sistema de infraestructura pública importante, la complejidad y el alcance de de dicho escenario deberá considerarse en el plazo del contrato y/o en el proceso de modificación solicitado por el beneficiario del subsidio.

Antidesplazamiento y reubicación

Los Adjudicatarios deben certificar que minimizarán el desplazamiento de las personas o entidades y asistirán a las personas o empresas desplazadas, de acuerdo con la Ley de

Antidesplazamiento y Reubicación Uniforme, conforme sus modificaciones, para esta asignación de fondos y de conformidad con las leyes y políticas locales.

Reclamos de los Ciudadanos

Todos los adjudicatarios deberán haber adoptado los procedimientos para gestionar los reclamos de los ciudadanos conforme al Programa CDBG para Pequeñas Ciudades No Autorizadas de Texas o a los programas para comunidades Autorizadas. Los adjudicatarios deberán proporcionar una respuesta por escrito a los reclamos de cada ciudadano dentro de un período de 15 días hábiles a partir de la fecha del reclamo, sujeto a una prórroga por justa causa. Cualquier solicitud de prórroga debe realizarse por escrito dentro de dicho período de 15 días.

Definiciones

Las definiciones establecidas en la ley federal pertinente y las reglamentaciones publicadas previamente, relacionadas con el programa de CDBG, son aplicables a estos fondos, salvo lo específicamente detallado en la exención publicada en el *Registro Federal* el 14 de agosto de 2009. En el Apéndice A figura un glosario de acrónimos y términos clave.

Requisitos Reglamentarios

TDRA, el TDHCA, los adjudicatarios y los sub-receptores deben cumplir con todas las regulaciones del programa de CDBG que incluyen a modo de ejemplo los temas de vivienda digna, no discriminación, estándares laborales y requisitos relacionados con el medio ambiente aplicables al Programa de CDBG.

Vivienda digna

Cada adjudicatario/sub-receptor debe seguir los pasos para promover de manera afirmativa una vivienda digna. Cuando reúna los aportes públicos, la planificación y las actividades relacionadas con la implementación de viviendas, los adjudicatarios incluirán la participación de las organizaciones barriales, las organizaciones de desarrollo comunitario, las organizaciones de servicios sociales, las organizaciones de desarrollo de viviendas comunitarias y los miembros de cada una de las diferentes comunidades o vecindarios afectados que pudieran ingresar en la categoría de asistencia a comunidades de bajos a medianos ingresos. TDRA y el TDHCA requerirán que se le dé especial importancia a aquellas comunidades que, tanto geográfica como categóricamente, están integradas por individuos que comprenden las “clases protegidas”, de conformidad con la Ley de Derechos Civiles de 1964 y la Ley de Vivienda Digna de 1978, y sus modificaciones. Los esfuerzos serán registrados en un “Plan de Marketing Afirmativo”. En toda oportunidad, la “Elección de Vivienda” será importante para la implementación del programa y su alcance será transmitido en el idioma predominante de la región en la que se invertirán los fondos.

No discriminación

Cada adjudicatario/sub-receptor deberá respetar las políticas establecidas que garantizan que ninguna persona será excluida, ni se le denegarán beneficios, ni estará sujeta a discriminación por raza, color, origen, religión, género, estado civil o discapacidad física y mental, en

cumplimiento de ningún programa financiado, en todo o en parte, por fondos federales del CDBG. Los adjudicatarios deberán documentar cumplimiento de todas las leyes, decretos ejecutivos y reglamentaciones relacionados con la no discriminación.

Estándares laborales

Cada adjudicatario/sub-receptor deberá supervisar el cumplimiento de los Estándares Laborales de Davis-Bacon y las leyes y reglamentaciones relacionadas. Las reglamentaciones exigen que todos los trabajadores y mecánicos empleados por los contratistas o sub-contratistas en los contratos de construcción de obras públicas, financiadas por CDBG o asistidas por CDBG, que superen los US\$2,000, o la construcción residencial o proyectos de rehabilitación que abarquen ocho o más unidades, deben recibir sueldos no inferiores a aquellos establecidos por el Departamento de Trabajo y de conformidad con las Leyes Relacionadas de Davis Bacon.

Información sobre el Medio Ambiente

Los adjudicatarios/sub-receptores deberán cumplir con el 24 CFR, Parte 58. Las instrucciones específicas relacionadas con este proceso serán puestas a disposición de todos los adjudicatarios. Todos los adjudicatarios deberán presentar la Solicitud para la Liberación de Fondos y Certificación en el formato adecuado independientemente de la clasificación. Los Fondos no serán liberados para gastos hasta que el Estado se encuentre conforme con el hecho de que el examen de medio ambiente ha sido realizado, y que se ha dispuesto lo necesario para mitigar todos los riesgos identificados relacionados con el medio ambiente.

Adquisiciones en zonas de inundación

Los adjudicatarios/sub-receptores del plan de recuperación en caso de desastres tendrán la discreción de pagar valores previos a las inundaciones o posteriores a las inundaciones por la adquisición de propiedades localizadas en áreas de inundación o con riesgo de inundación. Al utilizar los fondos de recuperación en caso de desastres de CDBG para dichas adquisiciones, el adjudicatario debe aplicar uniformemente el método de valuación que él elija. El seguro por inundaciones es obligatorio para cualquier asistencia que incluya reparaciones o construcciones dentro de un área con riesgo de inundaciones. Los requisitos federales establecidos para esta financiación disponen la orientación posterior relacionada con las actividades a realizarse en un área con riesgo de inundaciones. Si se solicita, el Estado brindará orientación con respecto a los trabajos que se realicen en la zona con riesgo de inundaciones.

Prevención para las personas sin techo y medidas de acción

La misión del TDHCA es “ayudar a los ciudadanos de Texas a alcanzar una mejor calidad de vida por medio del desarrollo de mejores comunidades”. Para alcanzar esta misión, el TDHCA administra todos sus programas de vivienda y asuntos comunitarios para las familias de bajos y medianos ingresos. El TDHCA programa sus fondos basado en una escala de necesidad de vivienda, que comienza de un lado del espectro con las personas que no tienen un hogar y avanza hacia la ayuda para el alquiler hasta la adquisición de viviendas y finalmente la rehabilitación de viviendas de propietarios y las actividades de climatización. A través de esos programas, se atiende a varias poblaciones que incluyen a las poblaciones sin techo y con necesidades especiales.

Acciones para tratar los refugios de emergencia y las necesidades temporales de las familias y las personas sin techo

El TDHCA ha determinado que los fondos del CDBG que recibe específicamente como compensación por desastres serán utilizados exclusivamente para ayudar a las comunidades a recuperarse de los Huracanes Ike y Dolly y para apoyar al plan de recuperación en caso de desastres a largo plazo del Estado de Texas. Si bien estos fondos no excluyen la elegibilidad de las personas sin techo u otras poblaciones con necesidades especiales, no están reservados específicamente para eso. Otros programas del TDHCA atienden las necesidades de vivienda de estas poblaciones y se detallan a continuación.

Uno de estos programas es el Programa de Subsidios para Refugios de Emergencia (ESGP) que destina específicamente todos sus fondos a la preservación o al desarrollo de refugios para personas sin techo, y a la ayuda de alquiler de emergencia. El ESGP es el principal programa utilizado específicamente para proporcionar refugio a los ciudadanos de Texas sin techo o a las personas que enfrenten la falta de un hogar. Las actividades elegibles para el financiamiento del ESGP incluyen: la rehabilitación o la conversión de edificios para utilizar como refugios de emergencia para las personas sin techo; proporcionar servicios básicos a las personas sin techo para ayudar con el traslado a viviendas permanentes; incluidos los costos para brindar actividades de prevención para las personas sin techo; asesoramiento médico y psicológico; asistencia para obtener una vivienda permanente; y los costos relacionados con el mantenimiento, la administración del funcionamiento, el alquiler, las reparaciones, la seguridad, el combustible, los equipamientos, los seguros, los servicios públicos, los alimentos y los muebles.

Traslado de personas sin techo a viviendas permanentes y vida independiente

Otro programa administrado por el TDHCA que ofrece asistencia a las poblaciones sin techo y con necesidades especiales es el Programa de la Sección 8. El TDHCA actúa como la Agencia de Vivienda Pública (PHA) para áreas específicas del estado que no cuentan con un administrador local para la asistencia de la Sección 8. Los fondos de la Sección 8 proporcionan pagos de ayuda para el alquiler en representación de familias y personas de bajos ingresos, incluidas las poblaciones con necesidades especiales como las personas sin techo, los ancianos y las personas con discapacidades. El TDHCA administra aproximadamente 1,000 vales de elección de vivienda en 31 países.

Para los ciudadanos de Texas de bajos ingresos que tienen vivienda, subsidiar o reducir los costos de energía puede ayudarles a mantener esa vivienda asequible y prevenir las personas sin techo. El *Programa de Asistencia Energética Integral (CEAP)* y los *Programas de Asistencia para la Climatización* son administrados por el TDHCA y priorizan los fondos específicamente para los ancianos, las personas discapacitadas y las familias con hijos menores.

Además, otros programas no creados específicamente para necesidades especiales o la prevención de personas sin techo no obstante incluyen muchas actividades para atender a estas poblaciones. Por ejemplo, el Programa de Crédito Impositivo para Viviendas (HTC), el programa HOME y el programa de Fideicomiso para la Vivienda pueden utilizarse todos para

atender a las poblaciones sin techo o tener reservas para necesidades especiales o personas con discapacidades. Si bien el Programa HTC es muy reconocido y principalmente se utiliza para la construcción, adquisición o rehabilitación de viviendas nuevas, existentes, en riesgo y rurales, el Programa HTC también se puede utilizar para desarrollar viviendas temporales y de apoyo permanente para poblaciones sin techo. Las viviendas creadas con créditos, bonos o el Fideicomiso para la Vivienda a menudo proporcionan reservas para personas con necesidades especiales, como personas con discapacidades o sin techo. El Programa de Fideicomiso para la Vivienda puede desarrollar o rehabilitar viviendas temporales y de apoyo temporal para las poblaciones sin techo.

Además, el TDHCA trabaja en conjunto con el Consejo Interagencias sobre Carencia de Hogar. El Consejo Interagencias sobre Carencia de Hogar (Texas Interagency Council for the Homeless, TICH) fue creado en 1989 para coordinar los servicios y los recursos del Estado para las personas sin techo. El TICH está integrado por representantes de todas las agencias del estado que atienden a las personas sin techo. El consejo no recibe fondos ni tampoco cuenta con personal de tiempo completo, pero sí recibe asesoramiento y apoyo administrativo del TDHCA. El TICH recopila información útil para sus miembros ya que administra programas para las personas sin techo.

El TDHCA alienta a los productores a proporcionar acceso universal a la vivienda o un diseño de vivienda adaptable, que promueva estándares básicos y uniformes para el diseño, la construcción y la alteración de estructuras que incluya la accesibilidad o la simple modificación para las personas discapacitadas. Los fondos de rehabilitación proporcionados con el programa HOME o los fondos del Fideicomiso para la Vivienda pueden emplearse para realizar modificaciones físicas menores como barandas adicionales, barras de soporte, baños accesibles para sillas de ruedas y rampas, de manera que las viviendas existentes sean habitables y representen una oportunidad económica para los ancianos y las personas con discapacidades. El CEAP, WAP, Programa HOME, Programa de Fideicomiso para la Vivienda, Programa HTC, Programa de Bonos para Viviendas Multifamiliares y el Programa de la Sección 8 todos cuentan con medidas específicas para atender las necesidades de las personas con discapacidades. Además, la Norma de Vivienda Integrada, según la implementación del TDHCA, funciona para satisfacer las necesidades de las personas con discapacidades.

Está previsto que los fondos de Recuperación en Caso de Desastres del CDBG puedan atender las necesidades de las personas con discapacidades y sin techo, según los programas desarrollados y administrados por los Consejos de Gobiernos, condados y ciudades. También se pueden ofrecer programas como los ofrecidos en Sabine Pass según el Programa de Recuperación de Sabine Pass. El Programa Sabine Pass ofrecía a los propietarios de viviendas cuyas familias incluían una persona anciana o con alguna discapacidad la oportunidad de solicitar una ayuda adicional de US\$15,000 para los costos relacionados con las cuestiones de accesibilidad como la elevación de la vivienda y el reemplazo o arreglo de sistemas de refrigeración y calefacción ineficaces.

12. MONITOREO PARA PREVENIR EL FRAUDE, EL ABUSO DE FONDOS Y LA DUPLICACIÓN DE BENEFICIOS

El Estado utilizará los procesos de monitoreo y los estándares de auditoría establecidos por el programa CDBG, OMB y GAO Yellow Book para supervisar y controlar los fondos de recuperación en caso de desastres. Esto incluye el monitoreo del cumplimiento de las regulaciones sobre viviendas dignas y los LURA relacionados con los programas de vivienda descritos más adelante en la Sección 8: Actividades elegibles y no elegibles. El Estado proporcionará asistencia técnica a los receptores a partir de la etapa de solicitud hasta la finalización de los proyectos, a fin de asegurar que los fondos se utilicen de la manera adecuada para las actividades elegibles deseadas y que cumplan con los objetivos nacionales. TDRA estableció estándares y procedimientos para una garantía de calidad continua, incluidos el personal y los recursos para llevar a cabo las actividades de control de calidad.

TDRA y el TDHCA controlarán todos los gastos contractuales para la garantía de calidad y para prevenir, detectar y eliminar fraudes, malgasto y abuso, conforme al Decreto Ejecutivo RP 36, firmado el 12 de julio de 2004 por el Gobernador. TDRA y el TDHCA pondrán énfasis, particularmente, en mitigar el fraude, el abuso y la mala administración relacionada con la contabilización, obtención y rendición de cuentas, que también podrán ser investigadas por el Departamento de Auditoría del Estado. Asimismo, TDRA y el TDHCA y los adjudicatarios estarán sujetos a la Ley de Auditoría Única. Una "Única Auditoría" implica la revisión del cumplimiento de los requisitos del programa y el gasto adecuado de los fondos, realizada por un Contador Público Matriculado o por el Departamento de Auditoría del Estado. Los informes del Departamento de Auditoría del Estado y de los Auditores Internos serán enviados a la Oficina del Gobernador, al Comité de Auditoría Legislativa y a los directorios de TDRA y TDHCA, respectivamente.

En 2004, el Gobernador de Texas Rick Perry emitió el Decreto Ejecutivo 36. Este Decreto ordenaba a las agencias del Estado detectar y luchar contra el fraude en el gobierno. Basadas en este decreto, las agencias del Estado debían cumplir con un conjunto de iniciativas y directivas para prevenir, detectar y eliminar fraudes, malgasto y abuso en el gobierno estatal. Las directivas para las agencias incluían:

- Designar a una persona de contacto para las actividades de eliminación y prevención de fraudes.
- Desarrollar un programa de prevención de fraudes basado en las pautas emitidas por la Oficina del Gobernador.
- Revisar estatutos, estructuras organizacionales, políticas y normas existentes para determinar los cambios necesarios para detectar mejor el fraude y luchar en su contra.

TDRA es consciente de la necesidad de garantizar que existan políticas y procedimientos para ayudar a detectar y eliminar fraudes, malgasto y abuso en sus programas.

El Programa de Control de Calidad para la División de Recuperación en caso de Desastres de TDRA desarrollará e incorporará procedimientos, planes de trabajo y otras herramientas para utilizar en sus esfuerzos de control que ayudarán a revisar la existencia de fraudes, malgasto y abuso en relación con los Fondos Complementarios para la Recuperación en caso de Desastres.

Los planes de trabajo de Control de calidad para la revisión de fraudes, malgasto y abuso incluirán procedimientos dirigidos a adjudicatarios y proveedores, que incluyen evaluaciones de sus políticas y procedimientos relacionados con la prevención y detección de fraudes, malgasto y abuso.

El Control de calidad tendrá en consideración las directivas sobre fraude de auditoría que se establecen en las siguientes publicaciones oficiales:

- Declaración de Estándares de Auditoría N.º 99, Consideración de Fraude
- Estándares de Auditoría del Gobierno (The Yellow Book)

TDRA y el TDHCA cuentan con personal de Auditoría Interna que realiza auditorías internas de los programas en forma independiente y pueden realizar dichas auditorías sobre estos programas y sobre los adjudicatarios. El Auditor Interno de TDHCA informa directamente al Consejo Directivo de TDHCA. De manera similar, el Auditor Interno de TDRA informa directamente al Consejo Directivo de TDRA.

TDRA y el TDHCA utilizarán un proceso de monitoreo ya establecido. Estos procedimientos garantizarán que no exista duplicación de beneficios de conformidad con la Ley de Stafford.

TDRA y el TDHCA controlarán el cumplimiento de los adjudicatarios y los proveedores, y HUD monitoreará el cumplimiento por parte de TDRA y TDHCA de este requisito. Los gastos podrán ser denegados si el uso de los fondos no corresponde a una actividad elegible de CDBG, no atiende directamente las necesidades relacionadas con los desastres ocasionados por los Huracanes Dolly e Ike, o no cumple con uno de los tres objetivos nacionales de CDBG. En cuyo caso, se le requerirá al adjudicatario el reembolso del importe del subsidio que fue denegado. Asimismo, y a fin de asegurar que los fondos no sean gastados inmediatamente, se rescindirán los contratos si se observara que no se cumplen los plazos/objetivos específicos.

Estos esfuerzos de monitoreo incluyen los siguientes pasos:

1. Identificar y controlar las actividades del programa y del proyecto y garantizar que las actividades se realizaron como resultado de la falla de funcionamiento o del daño ocasionado por los Huracanes Dolly e Ike.
2. Documentar el cumplimiento con las normas del Programa y los requisitos contractuales.
3. Prevenir fraudes y abusos.

4. Garantizar el informe y el gasto oportuno de los fondos de CDBG.
5. Garantizar trabajos de calidad en los proyectos financiados por CDBG.
6. Identificar las necesidades de asistencia técnica de los adjudicatarios.
7. Identificar herramientas y técnicas innovadoras que ayuden a cumplir con los objetivos establecidos.

El Plan de Control de Calidad incluye una evaluación de riesgos de todos los proyectos de recuperación en caso de desastres. Los resultados de la evaluación determinarán el nivel de supervisión y monitoreo del subsidio. Otros factores incluyen la anterior administración del subsidio de CDBG, los resultados de auditoría, así como también la complejidad del proyecto. TDRA y el TDHCA determinarán las áreas a ser monitoreadas, el número de visitas de monitoreo y su frecuencia. El monitoreo abarcará el cumplimiento con el programa y las disposiciones del contrato, incluidos los objetivos nacionales, la administración financiera y los requisitos de 24CFR Parte 58 (Procedimiento de Examen del Medio Ambiente para Entidades que Asumen Responsabilidades Medioambientales de HUD) o 50 ("Protección y Cumplimiento de Calidad del Medio Ambiente"). TDRA y el TDHCA utilizarán listas de comprobación similares a aquellas utilizadas para monitorear las actividades del programa CDBG.

TDRA o el TDHCA, según corresponda, celebrarán contratos con cada adjudicatario como contratistas independientes, y éstos deberán librar de responsabilidad y mantener indemnes a TDRA y el TDHCA de los actos de omisiones del contratista. La Sección 321.022(a) del Código del Gobierno de Texas exige que, si el jefe administrativo del departamento o entidad que estuviera sujeto a la auditoría del Auditor del Estado tuviera motivos razonables para creer que el dinero recibido del Estado por el departamento o entidad o por un cliente o contratista del departamento o entidad, pudiera haberse extraviado, hubiera sido apropiado ilegalmente, malversado o hubiera ocurrido otra conducta fraudulenta o ilegal, con relación al funcionamiento de dicho departamento o entidad, el jefe administrativo reportará los motivos o fundamentos de la opinión de dicho Auditor del Estado. TDRA y el TDHCA son responsables de informar las actividades sospechadas como fraudulentas al Departamento de Auditoría del Estado tan pronto como fuera administrativamente posible. El Auditor del Estado reporta directamente al Poder Legislativo de Texas.

13. ADQUISICIÓN

El Estado se ajustará a las leyes y reglamentaciones estatales y federales aplicables para la adquisición de bienes y servicios. Cualquier desviación de las prácticas normales de adquisición se hará en cumplimiento con las políticas y procedimientos estatales y federales y será documentada de la manera adecuada.

14. INGRESOS DEL PROGRAMA

Todo ingreso del programa obtenido como resultado de las actividades financiadas por este subsidio estará sujeta a 24 CFR 570.489(e) que define los ingresos del programa. Para todas

las actividades, los ingresos del programa generados en virtud de contratos individuales serán restituidos a TDRA.

15. CRONOGRAMA DE FINALIZACIÓN

El TDHCA y TDRA seguirán los requisitos establecidos por HUD con relación al cronograma para el desembolso de los fondos. Todos los subsidios se realizarán mediante un contrato que se ajuste a las limitaciones de tiempo del programa del Estado.

16. ASISTENCIA TÉCNICA Y DESARROLLO DE LAS CAPACIDADES

El Estado brindará asistencia técnica a los adjudicatarios que soliciten asistencia para completar las solicitudes de financiación de conformidad con el presente Plan de Acción. Como mínimo, esta asistencia técnica proporcionará información relacionada con: Los usos elegibles de los fondos, la aplicación o método de distribución de fondos y una explicación de las normas y disposiciones que rigen los subsidios financiados, de conformidad con la Iniciativa de Recuperación en caso de Desastres. La asistencia técnica podrá realizarse por medio de talleres, telecomunicaciones, asistencia en el propio lugar, correspondencia escrita, manuales o guías. Esto posibilitará aumentar las capacidades para la implementación y el cumplimiento de los receptores de subsidios de gobiernos locales, sub-receptores, adjudicatarios, contratistas y otras entidades razonables. TDRA ha establecido cuatro oficinas locales con personal de TDRA, personal de administración de proyectos y HNTB en Kountze, Weslaco, La Marque y Nacogdoches.

A medida que sea considerado necesario, el Estado podrá ofrecer los recursos para la capacitación en habilidades específicas requeridas para el programa con el propósito de aumentar las capacidades para la implementación y el cumplimiento de los gobiernos locales, sub-receptores, contratistas y cualquier otra entidad responsable de administrar las actividades, conforme el presente subsidio.

17. INFORMES PARA FINES PÚBLICOS

El TDHCA y TDRA incrementarán la rendición de cuentas y la transparencia para los Fondos de Recuperación de Huracanes además de los requisitos obligatorios de las leyes estatales y federales, mediante la publicación en sus sitios de Internet respectivos o el enlace a un sitio de Internet único: el *Plan para Recuperación en caso de Desastres* y todas las modificaciones relacionadas; el análisis Estatal de Impedimentos para una Vivienda Digna; todos los métodos de distribución regional finales; todos los desarrollos de programas finales; todas las solicitudes de programas finales; todos los informes de gastos de fondos y estado de los proyectos proporcionados al HUD y los datos informativos solicitados en cualquier otra parte del *Plan para Recuperación en caso de Desastres* y todas las modificaciones relacionadas. En esta Sección, el término "Solicitante" se refiere a las partes del Acuerdo de Conciliación relacionado con los Números de Caso 06-10-0410-8 y 06-10-0410-9.

El TDHCA y TDRA solicitarán a cada sub-receptor/adjudicatario que presente frente al TDHCA o TDRA, según corresponda, todas las notificaciones de cualquiera de las audiencias públicas o solicitudes de comentarios públicos que el éste pueda poseer en relación con la administración de los Fondos de Recuperación de Huracanes que se han proporcionado a cada sub-receptor/adjudicatario. El TDHCA y TDRA aceptan publicar en sus sitios de Internet

respectivos, o enlace a un sitio de Internet único, todas las notificaciones que el TDHCA o TDRA, según corresponda, reciba de cualquier sub-receptor/adjudicatario. Estas publicaciones no cumplen con las responsabilidades del sub-receptor/adjudicatario especificadas en el Capítulo 551 del Código de Gobierno Local de Texas.

En caso que el TDHCA o TDRA, de conformidad con la Ley de Información Pública, reciba una solicitud de información que la agencia no posea, en respuesta a esa solicitud de información la agencia correspondiente deberá, dentro de un período de días hábiles, proporcionar al Solicitante una lista de los organismos gubernamentales que la agencia, de manera razonable y de buena fe, estime que posean dicha información.

En caso de que el sub-receptor/adjudicatario no cumpla con los estándares de informes correspondientes de esta Modificación o con la ley federal o las regulaciones que rigen la administración de los Fondos de Recuperación de Huracanes, el TDHCA y TDRA impondrán, según la ley, sanciones progresivas, de acuerdo con los requerimientos de las leyes federales y estatales aplicables, según la terminación de los fondos proporcionados a ese sub-receptor/adjudicatario que ha incurrido en el incumplimiento.

Informes sobre la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Digna

El TDHCA y TDRA, según la ley, establecerán procedimientos para recabar datos relacionados con las acciones que promueven de manera afirmativa la vivienda digna para cualquier programa y solicitará a cada sub-receptor/adjudicatario que recabe e informe al TDHCA y TDRA, según corresponda, de forma trimestral, los datos relacionados con las acciones que promueven de manera afirmativa la vivienda digna y que garanticen el cumplimiento de las certificaciones de los derechos civiles. Mediante solicitud por escrito de las partes del Acuerdo de Conciliación relacionado con los Números de Caso 06-10-0410-8 y 06-10-0410-9, y dentro de un período de diez días hábiles, los datos que incluyen a modo de ejemplo lo siguiente (a menos que dichos datos no puedan producirse dentro de ese período de diez días hábiles, en cuyo caso la agencia correspondiente deberá certificar el hecho por escrito al Solicitante y fijar una fecha, dentro de un período de tiempo razonable, en la que dichos datos estarán disponibles):

1. Para cada requerimiento de actividad de programa una solicitud directa por parte de una persona o una entidad no institucional: el ingreso familiar del solicitante, el ingreso familiar en relación al porcentaje del ingreso familiar medio del área según lo define el HUD, la raza y etnicidad del jefe de familia, el estado civil de la familia y la presencia o ausencia de un familiar con una discapacidad.
2. Para cada actividad de programa no relacionada con la vivienda vinculada de manera directa con un beneficiario particular: el ingreso familiar del beneficiario y el ingreso familiar en comparación con el porcentaje del ingreso familiar medio del área según lo define el HUD, la raza y etnicidad de los beneficiarios utilizando los datos recabados en un censo o encuesta.
3. Para cada actividad que proporciona viviendas o asistencia para viviendas que no esté vinculada de manera directa con un beneficiario en particular: el costo de la vivienda para el solicitante y para el ocupante, el ingreso familiar calificable máximo en comparación con el porcentaje del ingreso familiar medio del área según lo define el HUD, las restricciones de acuerdo con la edad o el estado civil de los ocupantes, la

presencia o ausencia de desarrollo o servicios que hacen que la vivienda sea accesible para una persona con una discapacidad y la cantidad de viviendas accesibles totalmente.

4. Para cada actividad no relacionada con la vivienda que beneficie principalmente a personas con ingresos bajos a moderados, una descripción de la metodología utilizada para determinar el beneficio de LMI que permite una evaluación independiente de esa determinación, incluso una descripción geográfica detallada de las familias beneficiadas con las geografías de censo utilizadas para tomar la determinación o, en caso de utilizarse otra metodología para tomar la determinación, una descripción clara y completa de la metodología y los datos. Esta descripción debe incluir encuestas, análisis de las encuestas, correspondencia, metodología de toma de muestras y otra documentación material la cual el TDHCA o TDRA, según corresponda, haya confiado para realizar su certificación de LMI.
5. El TDHCA o TDRA, según corresponda, debe recolectar y conservar todos los documentos enumerados en esta sub-sección de Informes acerca de la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Digna, hasta el vencimiento del Acuerdo de Conciliación relacionado con los Números de Caso 06-10-0410-8 y 06-10-0410-9.
6. Las solicitudes para los programas finales deberán ser publicadas en el sitio de Internet del TDHCA o TDRA, o incluidos en el enlace de un sitio de Internet único, desde el momento del otorgamiento dentro de un período de seis meses, luego del cierre del programa correspondiente.
7. A fin de monitorear el cumplimiento de esta sección y de la ley aplicable, el TDHCA y TDRA acepta proporcionar información al Solicitante, de acuerdo con lo siguiente:
 - a. El TDHCA y TDRA son agencias estatales sujetas a la Ley de Información Pública de Texas y el Capítulo 552 del Código de Gobierno de Texas. A excepción de lo dispuesto en el presente, no hay nada en esta sección que obligue al TDHCA o TDRA a proporcionar cualquier tipo de información que la ley no especifique o requiera que debe proporcionar. En caso de que cualquier tipo de información solicitada por el TDHCA o TDRA se considere exenta de divulgación según la Ley, la información no podrá ser retenida a menos que se cumplan con los requerimientos y procedimientos legales.
 - b. La Ley no requiere que el TDHCA o TDRA elaboren nuevos documentos, información o informes para responder a las solicitudes de información de acuerdo con la Ley. En caso de que se soliciten dichos documentos, información o informes, el TDHCA o TDRA aceptan notificar al Solicitante dentro de los períodos de tiempo establecidos en la Ley.
 - c. El TDHCA y TDRA proporcionarán la información pública que haya sido solicitada dentro de un período de diez días a partir de la fecha de la solicitud, a menos que la agencia correspondiente busque el asesoramiento de un Letrado General de buena fe y de acuerdo con la Ley, o a menos que la información no pueda ser producida dentro de ese período de diez días, en cuyo caso la agencia correspondiente deberá certificar el hecho por escrito al Solicitante, y

fijar una fecha dentro de un período de tiempo razonable en que la información estará disponible.

- d. Siempre que la información solicitada se encuentre disponible en formato electrónico, la TDHCA y TDRA la proporcionarán sin cargo u otro tipo de honorario. La TDHCA y TDRA aceptan proporcionar esa información en el formato electrónico utilizado por la TDHCA y TDRA. La TDHCA y TDRA deberán, sin cargo para las partes del Acuerdo de Conciliación relacionado con los Números de Caso 06-10-0410-8 y 06-10-0410-9, proporcionar de manera colectiva hasta 10.000 páginas de información que se encuentre disponible solo en papel. Cuando la información se encuentre en formato electrónico y en papel, el Solicitante puede elegir la forma en que desea que se le proporcione la información.
- e. Dentro de un período de 30 días a partir de la fecha efectiva del Acuerdo de Conciliación relacionado con los Números de Caso 06-10-0410-8 y 06-10-0410-9, la TDHCA y TDRA proporcionará informes que contengan los datos informados en el Sistema de Presentación de Informes para Subsidios de Recuperación en caso de Desastres del HUD con respecto a los Huracanes, Ike, Dolly y Rita.

18. ANÁLISIS DE IMPEDIMENTOS PARA UNA VIVIENDA DIGNA

El *Registro Federal*, Tomo 74, Número 29, publicado el 13 de febrero de 2009 solicita que el Estado de Texas haya realizado o realizará un análisis para identificar los impedimentos que existan a fin de elegir una vivienda digna dentro del estado, haya tomado o tomará las acciones apropiadas para superar los efectos causados por los impedimentos identificados mediante dicho análisis, y haya mantenido o mantendrá los registros que reflejen dicho análisis y las acciones relacionadas con este tema. El Análisis Estatal de Impedimentos para una Vivienda Digna (AI) más reciente fue realizado en 2003. El TDHCA ha estado trabajando para actualizar este documento desde 2009. El HUD ha estado en el proceso de emitir nuevas directivas para la preparación del AI durante el año pasado y una vez completo, permitirá al Estado de Texas completar un nuevo AI Estatal.

Las comunidades autorizadas han sido las responsables de preparar sus AI y de presentarlos directamente ante el HUD. El Análisis Estatal de Impedimentos para una Vivienda Digna informará mejor al Estado sobre las necesidades de desarrollo a corto y largo plazo en la medida que se relacionen con viviendas dignas en áreas no autorizadas; los resultados de este análisis serán integrados en programas nuevos y existentes. Además, el AI informará sobre futuras asignaciones de fondos en caso de desastres y proporcionará al Estado de Texas (y a otros estados) información útil sobre cómo los desastres de gran magnitud pueden afectar los problemas de vivienda digna.

El TDHCA actualmente cuenta con un asesor para desarrollar el AI Estatal. Mientras tanto, TDRA examina las revisiones de sus procedimientos operativos estándar para documentar mejor los esfuerzos por cumplir con el requisito de promover de manera afirmativa una vivienda digna durante esta segunda ronda de fondos complementarios para recuperación en caso de desastres.

19. CONSIDERACIÓN DE LOS REQUISITOS IMPUESTOS POR EL ACUERDO DE CONCILIACIÓN

Se presentó un reclamo ante el HUD contra el Estado de Texas el 1 de diciembre de 2009 en el que se alegan violaciones de la Ley de Vivienda Digna (Número de Caso de HUD 06-10-0410-8). El reclamo desde entonces ha sido modificado para alegar discriminación conforme a las leyes del CDBG (Número de Caso de HUD 06-10-0410-9). En negociaciones relacionadas con la resolución del reclamo, los demandantes exigen un cambio en la Modificación del Plan de Acción del Estado como parte del acuerdo de conciliación. Recientemente, el HUD ha especificado que el acuerdo de conciliación y la Modificación del Plan de Acción son procesos independientes y pueden seguir caminos diferentes.

El Estado ha incluido los términos del Acuerdo de Conciliación dentro de esta Modificación del Plan de Acción. Estos están reflejados en el cuerpo de este documento.

DRAFT

LISTA DE APÉNDICES

- A. Definiciones clave
- B. Certificación
- C. Comentarios del público: Ronda 2
 - 1. Avisos
 - 2. Comentarios del público: Ocho audiencias iniciales
 - 3. Comentarios del público: Tres audiencias sobre el Plan de Acción Revisado
 - 4. Comentarios del público: Audiencia sobre el Sistema de fondos competitivos
 - 5. Comentarios del público: Audiencia sobre el Programa de Alquileres Asequibles
 - 6. Comentarios del público: Audiencia sobre la Modificación Final del Plan de Acción (evento futuro)
- D. Mapas
 - 1. Declaración de Desastre 08-13-08
 - 2. Declaración de Desastre 11-21-08
 - 3. Condados elegibles por tormenta
- E. Tabla de asignaciones de las Rondas 1 y 2
- F. (Reservado)
- G. Estándares y criterios programáticos
 - 1. Fondo común
 - a. Actividades no relacionadas con las viviendas
 - 2. Vivienda
 - a. Alquiler asequible
 - b. Elegibilidad para programas de viviendas administrados localmente
- H. Estado de las solicitudes de la Ronda 1
 - 1. No Relacionadas con la Vivienda
 - 2. Vivienda