

INICIATIVA DE RECUPERACIÓN DE DESASTRES

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LOS ESTADOS UNIDOS

Asignaciones, exenciones y requisitos alternativos para los beneficiarios que reciben subvención en bloque para el desarrollo comunitario
Fondos para recuperación de desastres en respuesta a los desastres ocurridos en 2011, 2012 y 2013
La Ley de asignaciones para la ayuda en caso de desastres, 2013 (Ley pública 113-2)
Expediente de registro federal n.º FR-5696-N-03

OFICINA DE DESARROLLO COMUNITARIO DE LUISIANA:
UNIDAD DE RECUPERACIÓN DE DESASTRES

ESTADO DE LUISIANA
ENMIENDA DEL PLAN DE ACCIÓN N.º 8 (SUSTANCIAL)
PARA LA UTILIZACIÓN DE
LOS FONDOS DE LA SUBVENCIÓN EN BLOQUE PARA EL DESARROLLO
COMUNITARIO
SEGÚN LA LEY NACIONAL DE COMPETENCIA DE RESILIENCIA A LOS DESASTRES
(NDRC)
REASENTAMIENTO DE ISLE DE JEAN CHARLES DE LUISIANA
Período de comentarios públicos: 23 de octubre de 2024 a 7 de noviembre de 2024

Jeff Landry, gobernador

Billy Nungesser, vicegobernador

Taylor F. Barras, Comisionado de administración



**Louisiana Office of
Community Development
Disaster Recovery**

Resumen

HUD concedió \$92.6 millones en fondos de CDBG–NDR al estado de Luisiana en 2016, incluidos \$48.3 millones para implementar el reasentamiento de Isle de Jean Charles (IDJC). Desde la concesión de fondos de CDBG-NDR, el estado ha avanzado con la planificación y el desarrollo de la nueva comunidad, The New Isle, y ha identificado varios desafíos en relación a la elegibilidad de algunas actividades del proyecto y el cronograma de determinadas actividades del proyecto para cumplir un objetivo nacional, según el Aviso de CDBG-NDR (81 FR 36557). El estado también ha identificado desafíos asociados con mantener la asequibilidad de las viviendas de New Isle para residentes reasentados.

Para alcanzar los objetivos de resiliencia y recuperación a largo plazo del proyecto CDBG-NDR, HUD ha concedido una exención y requisitos alternativos para permitir que el estado trate el "Proyecto de reasentamiento de IDJC", un gran proyecto completo con múltiples componentes que contribuyen con la recuperación y la resiliencia a largo plazo como una actividad elegible única. El aviso del Registro Federal de HUD vigente a partir del 29 de enero de 2024 (89 FR 3942) crea el "Proyecto de reasentamiento de IDJC" como una nueva actividad elegible. Esta nueva actividad elegible incluye dos componentes: (1) la creación de un Fondo de asistencia residencial (el "Fondo") y (2) las actividades de adquisición, infraestructura, vivienda, desarrollo económico y servicios públicos descritas en la [Enmienda N° 5 del Plan de acción sustancial de CDBG-NDR](#) modificada y aprobada por HUD.

El Fondo se crea para ayudar con determinados costos para alcanzar los objetivos de resiliencia y recuperación a largo plazo del proyecto y asegurar la asequibilidad y sostenibilidad de New Isle y los elementos aprobados de la actividad elegible "Proyecto de reasentamiento de IDJC", (como se describió anteriormente, estos elementos pueden incluir actividades de adquisición, infraestructura, vivienda, desarrollo económico y servicios públicos). Inmediatamente, el Fondo ayudará a propietarios de viviendas que cumplieron con una hipoteca condonable de cinco años y se reasentaron desde la comunidad de IDJC hacia New Isle con el costo del seguro del propietario de la vivienda.

La Enmienda del plan de acción sustancial ofrece detalles sobre la actividad elegible "Proyecto de reasentamiento de IDJC", el Fondo y cómo estas actividades cumplen un objetivo nacional según requiere HUD en 89 FR 3942. El reasentamiento de la comunidad de Isle de Jean Charles y el desarrollo de la comunidad más resiliente de New Isle es un esfuerzo único del estado de Luisiana para demostrar, con el apoyo de los fondos de CDBG–NDR, cómo las comunidades con identidades y tradiciones culturales diversas, cuando se confrontan con repetidas pérdidas de masa terrestre relacionadas con desastres debido al cambio climático. El Proyecto de reasentamiento de IDJC tiene el potencial de servir como modelo para otras comunidades que buscan gestionar el retiro y reasentamiento de comunidades amenazadas por el cambio climático.

El estado planea realizar un Acuerdo de iniciativa de cooperación (*Cooperative Endeavor Agreement*, CEA) con la Comisión de desarrollo y planificación sur central (*South Central Planning and Development Commission*, SCPDC) a finales del 2024. El SCPDC es un Distrito especial del estado y una organización sin fines de lucro 501(c)1 que administra las subvenciones y proyectos federales y estatales y representa intereses de desarrollo económico y personas en varios distritos, incluido Terrebonne, donde se encuentra The New Isle para administrar el Fondo y llevar a cabo otras actividades elegibles.

Actividad elegible del proyecto de reasentamiento de IDJC

HUD determinó que los componentes del proyecto de reasentamiento de IDJC son actividades de CDBG-NDR altamente elegibles ya que los componentes del reasentamiento general demorarían negativamente el cronograma de este proyecto crítico de recuperación. Como tal, HUD creó el "Proyecto de reasentamiento de IDJC" como nueva actividad elegible. Esta nueva actividad elegible incluye dos componentes:

- La creación del Fondo de asistencia residencial (el "Fondo"); y
- Las actividades de adquisición, infraestructura, vivienda, desarrollo económico y servicios públicos descritas en la [Enmienda N° 5 del Plan de acción sustancial de CDBG-NDR](#) modificada y aprobada por HUD.

Esta enmienda destaca los requisitos relacionados a la creación del Fondo.

Presupuesto para el Fondo

El Fondo se capitalizará inicialmente con los fondos restantes no comprometidos de subvención de CDBG-NDR con un monto de al menos \$1,360,948. En el momento en que se capitalice el Fondo, el presupuesto incluido en el CEA se modificará según sea necesario. Este monto debe ser utilizado por el administrador del fondo para las siguientes actividades:

- Pagos de primas de seguro para los propietarios de viviendas
- Asistencia de desarrollo económico
- Instalaciones y mejoras públicas
- Desarrollo residencial

A partir de entonces, el fondo se repondrá mediante:

- los ingresos del programa de CDBG-NDR generados por actividades de desarrollo económico en The New Isle; y/o
- los ingresos del programa de CDBG-NDR generados con otros recursos

El monto de los costos incurridos y estimados del seguro de propietarios de viviendas para todos los propietarios de viviendas elegibles durante todo el periodo de cinco años es de \$697,250.31. A partir del 16 de octubre de 2024, el monto de los pagos restantes estimados del seguro de propietarios de viviendas para todos los propietarios de viviendas elegibles es \$364,072.05.

El presupuesto para pagos de prima del seguro se calcula utilizando los costos proyectados del seguro de propietarios para cada propietario según los datos históricos y previstos de la prima del seguro del propietario.

Costos elegibles según el Fondo

Los costos elegibles según el Fondo incluyen los siguientes:

- Cinco años de costos de seguro de propietarios para quienes cumplieron con una hipoteca condonable de cinco años y se reasentaron desde la comunidad de IDJC hacia New Isle, y
- Otros costos elegibles incluyen los permitidos según la Parte 200, Subparte E de 2 CFR que son necesarios para alcanzar los objetivos de resiliencia y recuperación a largo plazo del proyecto y asegurar la asequibilidad y sostenibilidad de The New Isle y los elementos aprobados de la actividad elegible "Proyecto de reasentamiento de IDJC".

Costos de seguro de propietarios

Como se señala anteriormente, los propietarios de viviendas que cumplieron con una hipoteca condonable de cinco años y se reasentaron desde la comunidad de IDJC hacia New Isle pueden cubrir sus costos de seguro de propietarios de viviendas durante un periodo de cinco años desde la fecha de cierre.

El seguro contra inundaciones, los impuestos a la propiedad y el tratamiento de termitas ya no son costos elegibles en el Fondo. Los beneficiarios del Fondo deben ser dueños primarios de la residencia de New Isle. Los herederos y dueños posteriores no están incluidos en el Fondo. Los costos de seguro de los propietarios de vivienda durante un periodo de cinco años luego del cierre se permiten de acuerdo con la Parte 200, subparte E de 2 CFR. Estos costos son necesarios para HUD y el estado para alcanzar los objetivos de resiliencia y recuperación a largo plazo y asegurar la asequibilidad y la sostenibilidad de New Isle para que las familias reasentadas puedan permanecer exitosamente en sus nuevas residencias. El Fondo debe utilizarse para pagar los costos reales de los propietarios de viviendas y cobrados por las aseguradoras de propiedades. Los pagos se realizan directamente a los aseguradores de propiedad, lo que asegura la administración adecuada y eficiente de los fondos.

Los beneficiarios de pagos de seguro de vivienda son residentes anteriores de IDJC que se reasentaron como parte del proyecto CDBG-NDR (como se describe en la [Enmienda N° 5 del Plan de acción sustancial de CDBG-NDR](#) en "Opciones de reasentamiento: Elegibilidad y beneficios" como la opción "Un nuevo hogar en la nueva comunidad").

El Fondo no debe utilizarse para compensar a los beneficiarios ni a otro hogar de New Isle por pérdidas ocasionadas por los efectos de desastres.

Otros costos elegibles

Otros costos elegibles incluyen los permitidos según la Parte 200, Subparte E de 2 CFR que son necesarios para alcanzar los objetivos de resiliencia y recuperación a largo plazo del proyecto y asegurar la asequibilidad y sostenibilidad de New Isle y los elementos aprobados de la actividad elegible "Proyecto de reasentamiento de IDJC", incluidas actividades de adquisición,

infraestructura, vivienda, desarrollo económico y servicios públicos.

Mecanismos y procesos para brindar asistencia

Los cinco años durante los cuales un propietario es elegible para recibir asistencia comienza en la fecha de cierre de cada hogar de New Isle. Como tal, el Fondo se estableció en vigencia con el primer cierre de la comunidad de New Isle el 24 de agosto de 2022. Actualmente, el estado paga el seguro de propietarios directamente a la aseguradora registrada para cada propietario.

El uso del Fondo para las demás actividades elegibles, incluidas las actividades de adquisición, infraestructura, vivienda, desarrollo económico y servicios públicos descritas en la [Enmienda N.º 5 del Plan de acción sustancial de CDBG-NDR](#) modificada y aprobada por HUD se llevarán a cabo según lo establecido en el CEA entre el estado y el SCPDC.

Realizar seguimiento de la administración y el uso del Fondo

El CEA contemplado por el estado y el SCPDC incluye lo siguiente:

- La transferencia (del estado a SCPDC) de aproximadamente 500 acres de tierra en The New Isle, que incluye propiedad de uso comercial (incluido el centro comunitario y el mercado), propiedad de uso residencial y propiedad comunitaria residual; y
- La transferencia (del estado a SCPDC) del Fondo de asistencia residencial del monto de al menos \$1,360,948 para que SCPDC administre y gestione de acuerdo con esta Enmienda del plan de acción, el Plan de sostenibilidad asociado y el CEA, la aceptación y gestión del Fondo y Plan de sostenibilidad asociado y la aceptación y administración de la Asociación de propietarios en New Isle.

Mediante este CEA, el SCPDC también puede supervisar el desarrollo del resto de la propiedad residencial en apoyo del interés de los residentes actuales de New Isle y la nueva entidad de SCPDC, la Autoridad de vivienda comunitaria asequible regional sur central (SCRACH) y su misión de desarrollar viviendas asequibles en esta área y reasentar a personas que se han visto desplazadas y/o están en riesgo de desplazamiento. El SCPDC tendrá permitido disponer de la tierra o, de otro modo, generar ingresos del programa para depositar en el Fondo para el pago de

los costos de seguro de propietarios elegibles y otras actividades elegibles. El SCPDC primero debe utilizar los fondos para pagar todos los costos de seguro de propietarios elegibles durante el periodo de cinco años. Otras actividades elegibles incluyen las permitidas según la Parte 200, Subparte E de 2 CFR que son necesarias para alcanzar los objetivos de resiliencia y recuperación a largo plazo del proyecto y asegurar la asequibilidad y sostenibilidad de New Isle y los elementos aprobados de la actividad elegible "Proyecto de reasentamiento de IDJC", incluidas actividades de adquisición, infraestructura, vivienda, desarrollo económico y servicios públicos. Además, como parte del CEA, el estado le pedirá al SCPDC que brinde varios informes a la Oficina de Desarrollo Comunitario de Luisiana: Unidad de Recuperación de desastres (LOCD-DR) detallando, como mínimo, los pagos realizados a aseguradoras en representación de los hogares elegibles, actividades de desarrollo económico, disposición de la propiedad y depósitos y pagos y saldos del Fondo.

Actualmente, el estado paga los costos de seguro de propietarios directamente a las compañías de seguro. Luego de la ejecución del acuerdo con el SCPDC, las pólizas y facturas del seguro de los propietarios se brindará directamente al SCPDC cada año durante el periodo de cinco años. Si una póliza vence o se cancela, se da aviso al LOCD-DR como acreedor hipotecario mencionado en la póliza de seguro y dará aviso al SCPDC. Como se señaló anteriormente, SCPDC le pagará directamente a las compañías de seguro de los propietarios a medida que las facturas vencen en representación de cada residencia de New Isle, lo que elimina el riesgo de uso indebido del Fondo en costos no elegibles.

El CEA se ejecutará a continuación de la aprobación de esa Enmienda de plan de acción sustancial por parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos y estará disponible al público.

Asegurar la transparencia pública

Además de la publicación de esta Enmienda del plan de acción sustancial, el estado ha desarrollado un Plan de sostenibilidad detallado que está disponible en línea y se le ofrece a todos los propietarios de viviendas en New Isle elegibles para recibir asistencia del Fondo. El estado llevó

adelante una reunión abierta para todos los residentes de The New Isle para ofrecer una descripción general del Plan de Sostenibilidad, información sobre el Fondo y el SCPDC y los detalles de la Enmienda del plan de acción el 5 de septiembre de 2024, en el Centro comunitario en The New Isle. El estado dará aviso a los ciudadanos afectados mediante correo electrónico, comunicados de prensa, declaraciones de oficiales públicos, anuncios en los medios, anuncios de servicios públicos y/o contactos con organizaciones situadas en la zona o el barrio objetivo o que presten servicios en ellos. El estado también llevará a cabo una audiencia pública, y a partir de esta publicación, la audiencia está planificada para el 31 de octubre de 2024.

Objetivo nacional

HUD ha establecido requisitos alternativos para abordar el objetivo de beneficiar a personas de ingresos bajos a moderados (LMI) para permitirle al Estado cumplir sus objetivos del Proyecto de reasentamiento de IDJC, que incluyen la reubicación de hogares, como también realizar actividades de adquisición, infraestructura, vivienda, desarrollo económico y servicios públicos pensados para crear una comunidad sostenible a largo plazo para residentes reasentados en New Isle. Esta sección describe cómo el Proyecto de reasentamiento de IDJC cumple todos los criterios del Objetivo nacional de LMI requeridos por HUD en 89 FR 3942, incluyendo:

- El área de servicio de New Isle es principalmente residencial con componentes culturales y recreativos relacionados;
- Al menos 70% de hogares reasentados califican como LMI;
- La comunidad de The New Isle incluye el centro comunitario, el mercado, instalaciones recreativas, parques y mejoras adicionales;
- Las actividades de desarrollo económico financiadas por el Proyecto de reasentamiento de IDJC aumentarán las oportunidades económicas, principalmente para personas de LMI, mediante la creación de trabajos permanentes;
- La creación de un Plan de sostenibilidad utilizado para ayudar a hogares reasentados con costos de vivienda durante cinco años.

Beneficio de área de servicio

El estado ha determinado que el área de servicio que se beneficia del Proyecto de reasentamiento de IDJC es principalmente de carácter residencial con componentes culturales y recreativos relacionados, incluido el centro comunitario y el mercado.

Estado de hogar LMI

El estado verificó los ingresos de cada hogar durante la fase de solicitud del programa para determinar si califican como LMI. Al menos 70% de las viviendas que son parte del reasentamiento de IDJC original a New Isle califican como LMI. La documentación correspondiente de cada hogar se encuentra en los archivos del programa del estado.

Centro comunitario, mercado, instalaciones recreativas, parques y mejoras adicionales

El estado ha completado el mercado y el centro comunitario, parques, instalaciones recreativas y realizó mejoras adicionales descritas en su plan de acción aprobado como parte de la comunidad de New Isle.

Creación de trabajos para LMI

El estado, mediante su CEA con el SCPDC, requerirá que se completen las actividades de desarrollo económico financiadas mediante el Proyecto de reasentamiento de IDJC e incrementará la oportunidad económica principalmente para personas LMI, a través de la creación de trabajos permanentes. Los trabajos ocupados o creados a causa de las actividades de desarrollo económico ubicadas en la comunidad de New Isle se presumen que corresponden o están disponibles principalmente para personas LMI.

Plan de sostenibilidad

El Plan de sostenibilidad está disponible en el sitio web de OCD en <https://www.doa.la.gov/da/ocd/policy-and-reports/apa/>. Junto con esta Enmienda del plan de acción, el Plan de sostenibilidad también está publicado para el comentario público del 23 de octubre de 2024 al 7 de noviembre de 2024. Se programó una Audiencia pública para debatir esta Enmienda del plan de acción y el Plan de sostenibilidad para el 31 de octubre de 2024.

Todos los hogares del proyecto IDJC que se han reasentado o están esperando el reasentamiento en New Isle recibirán una copia impresa de la Enmienda del plan de acción, como también el Plan de sostenibilidad, por correo a su dirección actual y, cuando esté disponible, a su dirección de correo electrónico. Además, LOCD-DR dará aviso a ciudadanos afectados sobre el Plan de sostenibilidad mediante un comunicado de prensa en los medios de comunicación del área.

Presupuesto del programa

El Proyecto de reasentamiento de IDJC es una actividad única y la financiación total para este proyecto es \$48,300,000.

Comentarios públicos

EL ESTADO ACEPTA COMENTARIOS PÚBLICOS, REALIZA UNA AUDIENCIA PÚBLICA SOBRE LA ENMIENDA 8 DEL PLAN NACIONAL DE ACCIÓN PARA LA RESILIENCIA FRENTE A DESASTRES

La Oficina de Desarrollo Comunitario de Luisiana: Unidad de Recuperación de Desastres acepta comentarios públicos y realiza una audiencia pública sobre la Enmienda 8 del plan nacional de acción para la resiliencia frente a desastres para describir la exención de Isle de Jean Charles, los requisitos alternativos para la elegibilidad y el cumplimiento del objetivo nacional, y el uso de los ingresos del programa. El periodo de comentarios públicos comienza el 23 de octubre de 2024 y finaliza el 7 de noviembre de 2024.

La reunión de residentes para esta enmienda propuesta se realizó el 5 de septiembre de 2024, de 5:30 a 6:30 p. m. en el Centro comunitario de New Isle. Se realizará una audiencia pública el 31 de octubre de 2024, de 10:30 a 11:30 a. m. en el Centro comunitario de New Isle.

Hay disponible una copia de la Enmienda del plan de acción en doa.la.gov/doa/ocd/policy-and-reports/apa/ o llamando al 225.219.9600.

Los miembros del público pueden enviar comentarios de diferentes maneras:

- Enviar correo electrónico a ocd@la.gov;
- Mediante correo postal a Disaster Recovery Unit, P.O. Box 94095, 70804-9095, Attn: Janice Lovett; o
- Mediante un fax a la atención de Janice Lovett al 225.219.9605

El plan está disponible en vietnamita y español para llegar a los ciudadanos con dominio limitado del inglés en las áreas afectadas. Los ciudadanos con discapacidades o aquellos que necesitan otra asistencia técnica deben ponerse en contacto con la oficina de la LOCD-DR para obtener asistencia a través de los métodos mencionados anteriormente.

Al final del periodo oficial de comentarios públicos, el estado enviará la enmienda del plan de acción al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos para su aprobación.