

# ENMIENDA 1: RESUMEN DE CAMBIOS

Publicado: 10 de diciembre de 2021

*Actualizado para Registro de Comentario Público: 25 de enero de 2022*

Este documento constituye la Primera Enmienda (Sustancial) del Plan de Acción CDBG-DR del Estado de Nebraska Tormenta Invernal Severa, Vientos Rectos e Inundaciones (DR-4420). Se proponen los siguientes cambios para el Programa de Construcción de Viviendas Asequibles (AHCP) y el Programa de Asistencia para Propietarios de Viviendas (HAP) como se describe en el Plan de Acción aprobado. Estos cambios mejorarían la implementación del AHCP al reconocer más plenamente el papel de los desarrolladores con fines de lucro en la ejecución de proyectos de viviendas asequibles que involucran Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC). También aclarará los requisitos de elegibilidad para los solicitantes sin fines de lucro bajo HAP para hacer posible expandir el grupo de solicitantes. Este cambio permite que un solicitante sin fines de lucro presente una solicitud bajo HAP y refiera a los beneficiarios a agencias certificadas por HUD para recibir asesoría de vivienda.

La estructura aprobada del programa AHCP otorga fondos a gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro y autoridades de vivienda pública, cada una de las cuales, a su vez, proporcionaría fondos CDBG-DR a proyectos asistidos por LIHTC a través de acuerdos con desarrolladores con fines de lucro bajo la opción del programa de hacer una solicitud conjunta. Las entidades de desarrollo con fines de lucro siempre tuvieron la intención de ser los destinatarios finales de los fondos CDBG-DR, ya que los beneficios del LIHTC solo sirven bajo estos fondos, a diferencia de los solicitantes de la autoridad de vivienda pública, sin fines de lucro y del gobierno local. DED propone permitir que las entidades de desarrollo con fines de lucro soliciten directamente fondos de AHCP para proyectos multifamiliares. DED no está restringiendo la capacidad de los gobiernos locales, las organizaciones sin fines de lucro y las autoridades de vivienda pública para solicitar fondos de AHCP y luego pasar los fondos a desarrolladores con fines de lucro. Los cambios propuestos que se describen a continuación reconocen la falta de claridad en el Plan de Acción sobre el papel de los desarrolladores con fines de lucro. Estos cambios promoverán una implementación más efectiva del AHCP.

*DED publicó la Enmienda Sustancial Propuesta el 10 de diciembre de 2021. DED tuvo un período de comentarios públicos del 10 de diciembre de 2021 al 10 de enero de 2022. No se recibieron comentarios.*

Los siguientes cambios adicionales al Plan de Acción se realizan en esta Enmienda:

- 5.2.2 Programa de Construcción de Viviendas Asequibles – Solicitantes Elegibles
  - Lista de solicitantes elegibles ampliada para incluir “Desarrolladores con y sin fines de lucro.”

- Clarificación añadiendo que el DED emitirá uno o más Avisos de oportunidad de financiamiento, y los solicitantes elegibles celebrarán acuerdos de financiamiento con el DED en el momento de la adjudicación.
- 5.2.2 Programa de Construcción de Viviendas Asequibles – Administración de Programa
  - Se añadió una clarificación de la administración del programa:
    - “Para la mayoría de las actividades de desarrollo, DED otorgará fondos directamente (generalmente en forma de préstamo) a los desarrolladores, incluyendo las entidades con o sin fines de lucro. En otros casos, el gobierno local, la PHA y los solicitantes sin fines de lucro pueden ser designados como beneficiarios secundarios. Los sub-beneficiarios operarán como la entidad administrativa principal de sus respectivas subvenciones de DED, a su vez sub-otorgando fondos CDBG-DR a la entidad propietaria que desarrolla la vivienda (generalmente en forma de préstamo).”
    - “DED mantendrá una supervisión e información periódicas con todas las entidades financiadas (ya sean designadas desde un punto de vista regulatorio como desarrolladores o los sub-beneficiarios). El DED hará auditorías y monitoreos periódicos de todas las contrapartes periódicas para garantizar que las políticas y los procedimientos del programa se sigan de manera adecuada.”
- 5.2.2 Programa de Construcción de Viviendas Asequibles –Entidad Administradora
  - Revisado para reflejar que los fondos también se administrarán a los solicitantes que incluyen desarrolladores de viviendas de alquiler con fines de lucro. Tenga en cuenta que las entidades con fines de lucro se gestionarán en un proceso distinto a las estructuras designadas para los sub-beneficiarios.
  - Las entidades con fines de lucro generalmente se denominan "solicitantes", incluso si se seleccionan para recibir financiación en el marco del Programa de Construcción de Viviendas Asequibles de CDBG-DR.
- 5.2.3 Programa de Asistencia para Propietarios de Viviendas
  - En Solicitantes elegibles, se aclaró la elegibilidad para organizaciones sin fines de lucro eliminando el requisito de que la organización sin fines de lucro esté aprobada para brindar asesoramiento sobre vivienda, educación para la propiedad de vivienda, y programas para compradores de vivienda.
- 6.4.2 Participación Ciudadana
  - El Plan de Participación Ciudadana, que ahora está desactualizado, se eliminó y se reemplazó con el siguiente lenguaje: “El Plan de Participación Ciudadano

actual y aprobado se puede encontrar en:  
[https://opportunity.nebraska.gov/program/cdbg\\_dr/](https://opportunity.nebraska.gov/program/cdbg_dr/).

Las asignaciones totales definidas dentro del Plan de Acción aprobado seguirán siendo las mismas bajo la Primera Enmienda (Sustancial). DED llevará a cabo las revisiones necesarias a las políticas y procedimientos para implementar los cambios realizados por esta Enmienda Sustancial.

## REGISTRO DE COMENTARIO PÚBLICO

**PERÍODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS DE 30 DÍAS: 10 DE DICIEMBRE DE 2021  
 - 10 DE ENERO DE 2022.**

**AUDIENCIA PÚBLICA CDBG-DR, 27 DE DICIEMBRE DE 2021.**

Nombres y organizaciones omitidos por privacidad.

La siguiente tabla resume los comentarios públicos recibidos durante el período de comentarios públicos. Los comentarios recibidos durante la audiencia pública se anotan como tales. Como se describe en el CPP y en el comunicado de prensa que anuncia el período de comentarios públicos, DED acepta comentarios públicos por correo, [email](#), o [pagina web](#). Las preguntas y respuestas no se transcriben directamente y se han editado para mayor claridad.

Person	Question	Answer
<i>No Aplica.</i>	<i>No Aplica.</i>	<i>No Aplica.</i>
<i>No Se Recibieron Comentarios.</i>	<i>No Se Recibieron Comentarios.</i>	<i>No Se Recibieron Comentarios.</i>