

Pautas del programa de rehabilitación de viviendas ocupadas por sus propietarios

Propósito del programa

Ayudar a la recuperación a largo plazo del derecho de agosto de 2020, ayudando a los hogares de ingresos bajos a moderados (en adelante, LMI) ocupados por sus propietarios a reparar las deficiencias exteriores y, en algunos casos, interiores de las viviendas sufridas a causa del desastre, mediante una asistencia de rehabilitación no sustancial y promoviendo viviendas más resilientes mediante las prácticas de modernización de edificios ecológicos del HUD.

Historial de versiones

Versión	Fecha	Descripción resumida
1.0		Lanzamiento de la ronda 1
1.1	21 de junio de 2022	Supresión de redundancias del Manual combinado de políticas y procedimientos.

Administración

Este programa es administrado por la Autoridad de Desarrollo Económico de Iowa (en adelante, la IEDA). La IEDA es una agencia estatal que administra las Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario y la Recuperación ante Desastres (en adelante, CDBG-DR) emitidas al estado de Iowa por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (en adelante, el HUD) de los Estados Unidos. Las actividades administrativas están dirigidas por el Líder del Equipo de Recuperación ante Desastres de la IEDA y por miembros de los equipos de Recuperación ante Desastres y de los Programas Federales.

Fondos disponibles

Programa	Presupuesto	Condado de Linn	Condados de Marshall, Tama y Benton
Rehabilitación de hogar ocupado por el propietario	\$2.500.000	\$2.500.000	\$0

Solicitantes elegibles

Las unidades del gobierno local general (UGLG) son las que reúnen los requisitos para recibir estos fondos. Esto incluye todos los gobiernos municipales, tribales y de condado del condado de Linn. El 100 % de los fondos del programa se asignarán al área Más Afectada y Desfavorecida (en adelante, MID) del HUD (condado de Linn).



Rondas de solicitud

Ronda 1: La IEDA comenzará a recibir solicitudes de \$2.500.000 en asistencia de rehabilitación de hogares ocupados por sus propietarios el 30 del enero de 2023 y se recibirán solicitudes en IowaGrants hasta el 24 del marzo de 2023 a las 11:59 p. m., hora central. Esta primera ronda permitirá al Estado establecer un proceso de revisión competitivo, evaluar la capacidad de rehabilitación de las áreas MID y apoyar los mercados inmobiliarios locales. Si no se afectan todos los fondos, se establecerán rondas futuras, a no menos de una ronda por año, hasta que los fondos de este programa se agoten en su totalidad. Actualmente, el Estado prevé prestar asistencia para la rehabilitación de 50 hogares durante la vigencia de este programa.

Talleres de solicitud

Fecha del taller de solicitud de la ronda 1: 1 de febrero de 2023

Objetivo nacional y actividades elegibles

Este programa está diseñado para cumplir con el objetivo nacional de Ingresos Bajos a Moderados y de Necesidad Urgente. El programa puede utilizar el objetivo nacional de Necesidad Urgente para brindar asistencia a los solicitantes elegibles afectados por un desastre con ingresos superiores al 80 % del ingreso medio del área y hasta el 120 por ciento de los ingresos medios del área.

Vinculación con el desastre

Este programa aborda las necesidades no cubiertas relacionadas con el desastre al brindar asistencia para la rehabilitación de viviendas a hogares con ingresos bajos a moderados (LMI) y con ingresos superiores con una necesidad urgente de reparar las deficiencias sufridas por el derecho de agosto de 2020 más de 2 años después del desastre.

Requisitos del programa

La intención de este programa es ayudar a los propietarios de viviendas a recuperarse del derecho de agosto de 2020 en el área MID del HUD con una asistencia de rehabilitación no sustancial. La asistencia federal incluye numerosos requisitos relacionados con la asequibilidad, la construcción de viviendas y la administración de proyectos.

La IEDA buscará otorgar fondos del programa a una amplia gama de vecindarios y comunidades a fin de no concentrar la asistencia del CDBG-DR en un área singular. La IEDA también buscará otorgar asistencia de rehabilitación a una variedad de tipos de viviendas para ofrecer una variedad de opciones de rehabilitación, incluidas opciones para personas con discapacidades.

La IEDA otorgará subvenciones a ciudades, condados o tribus del condado de Linn. Se puede brindar asistencia a hogares con **Ingresos Bajos a Moderados (LMI)** o con **Necesidad Urgente (UN)** de ingresos. Los hogares LMI son aquellos que representan el 80 % o menos de los ingresos medios del área del condado en la que viven. Los hogares UN son aquellos que representan más del 80 % de los ingresos medios del área del condado en la que viven. Las verificaciones de ingresos deben completarse de acuerdo con CFR 24 5.609 (Parte 5, Ingresos Anuales). Las verificaciones de ingresos son válidas durante 12 meses a partir de la fecha en que se complete la verificación. Para ser subvencionados en el marco de este programa, **los hogares UN no pueden ganar más del 120 % del ingreso medio de la zona.**



Propiedad de vivienda. El propietario asistido debe **ser el titular de la vivienda** en el momento de la presentación de la solicitud a la IEDA por parte de la ciudad, el condado o la tribu. Por ejemplo, la titularidad puede demostrarse con un derecho de dominio pleno sobre la propiedad o una tenencia de la propiedad por un plazo de 99 años.

Las propiedades residenciales **que contengan negocios y/o cualquier tipo de unidad de alquiler** no son elegibles para recibir asistencia.

Todas las propiedades deben ser la residencia principal verificada del hogar asistido. No se permiten **segundas residencias**. La segunda residencia se define como una vivienda que no es la residencia principal del propietario, el inquilino ni ningún ocupante en el momento del desastre o al momento de solicitar la asistencia del CDBG-DR. Este programa no financiará segundas residencias y todas las viviendas construidas deben ser la residencia principal de un hogar LMI.

El **período de ocupación** será de 2 años para las unidades de vivienda unifamiliar (de 1 a 4 unidades en una parcela). Los montos de la asistencia de rehabilitación por unidad se registrarán como hipotecas condonables con una tasa mensual decreciente y estarán sujetos a quita si la unidad de vivienda se vende durante el período de ocupación.

La rehabilitación no sustancial significa que los costos de rehabilitación **no pueden cubrir ni superar el 50 % del valor de la vivienda antes del desastre**.

La rehabilitación de viviendas ocupadas por sus propietarios **no estará sujeta a** los requisitos salariales vigentes de la **Ley Federal Davis Bacon** según el Apéndice II-6 del Manual del HUD 1344.1 Rev. 2.

Si bien las subvenciones de rehabilitación de este programa están limitadas a \$50.000 por unidad de vivienda, todos los sitios del proyecto que reciban más de \$200.000 en asistencia del HUD (incluidos, entre otros, los derechos CDBG, HOME y CDBG-DR) están sujetos al **Artículo 3**. Si el CDBG-DR se combina con otro tipo de asistencia del HUD y supera los \$200.000 en una vivienda en particular, el sitio del proyecto deberá cumplir con el Artículo 3.

Normas de rehabilitación

Todas las unidades deberán rehabilitarse de acuerdo con todos los **códigos y normas de construcción adoptados y aplicados a nivel local**. A falta de códigos y normas de construcción adoptados o aplicados a nivel local, se aplicarán los requisitos de las normas mínimas de rehabilitación de viviendas de Iowa, desarrolladas por la Autoridad Financiera de Iowa y el código de construcción del Estado. Consulte el enlace para obtener más información: <https://www.iowafinance.com/content/uploads/documents/MinimumHousingRehabilitationStandards.pdf>.

Todas las unidades asistidas deben cumplir con la Lista de Verificación para la Modernización de Edificios Ecológicos del CPD del HUD adaptada por la IEDA. Esto se gestionará a través del programa de Calles Verdes de Iowa. La lista de verificación se puede ver en la página web de Políticas y Procedimientos de Recuperación ante Desastres.

Todas las unidades deben construirse **fuera del área cartografiada de llanura aluvial con probabilidad de una nueva inundación del 1 %**. No se concederán excepciones a la restricción del área cartografiada de llanura aluvial con probabilidad de una nueva inundación del 1 %,



mientras que la IEDA priorizará las rehabilitaciones en las unidades fuera del área cartografiada de llanura aluvial con probabilidad de una nueva inundación del 0,2 %.

Este programa ayudará a las **casas prefabricadas** solo si se cumplen todos los criterios siguientes:

- La casa prefabricada se construyó después de 1976
- Está fijada permanentemente a una base permanente construida en el sitio y se le ha quitado el enganche de remolque y el tren de rodaje.
- El propietario es propietario del terreno en el que se instaló la casa prefabricada
- La comunidad grava a la casa prefabricada con impuestos a bienes raíces (bienes inmuebles)

Todas las unidades de vivienda asistida deben estar **conectadas a los servicios públicos** en el momento de la finalización, incluidos el agua municipal, el alcantarillado y la conexión disponible a banda ancha. No se aceptarán solicitudes que propongan conexiones a pozos o fosas sépticas.

La IEDA reembolsará los fondos por los costos reales incurridos hasta el importe de adjudicación de CDBG-DR. Las solicitudes de reembolso se presentarán a través de IowaGrants. El subreceptor mantendrá un archivo de todos los documentos justificativos de las reclamaciones, facturas, pagos y aprobaciones.

Las reclamaciones deberán presentarse cada 6 meses. La ayuda de CDBG-DR se puede retirar en medio de la construcción con la documentación justificativa de los costos incurridos presentada con la reclamación en IowaGrants. La disposición final para el reembolso solo se concederá una vez que la información de "Recopilación de Datos Demográficos" se haya completado en IowaGrants.

Se retendrá el 10 % de los fondos concedidos como retención hasta que el 100 % de todas las facturas con todos los costos reclamados se presenten en IowaGrants, se revisen y se aprueben. El subreceptor, en coordinación con el administrador de la subvención, reducirá la cantidad solicitada a IowaGrants por la retención para que la reclamación se pague en su totalidad.

Una vez que el cierre y el cumplimiento se hayan completado, el subreceptor reclamará el 10 % final y la IEDA emitirá el pago.

Todos los **contratistas y los datos del contrato** deben presentarse para la **autorización del contratista** en IowaGrants. Todos los trabajos de construcción deben estar registrados en un contrato escrito y ejecutado. Todos los contratistas deben estar registrados para trabajar en el Estado de Iowa.

Todos los propietarios beneficiarios deben recibir y firmar la recepción de la **Lista de Verificación de Fraude de Contratistas** del Fiscal General de Iowa antes del inicio.

No se permitirá la **duplicación de beneficios** (DOB). Los subreceptores, en coordinación con sus administradores de subvenciones, completarán toda la documentación de DOB necesaria de acuerdo con los requisitos de la Política de DOB señalados en el Manual de Políticas y Procedimientos Combinados de CDBG-DR.

Los subreceptores deben celebrar una **reunión previa con el contratista** adquirido y hacer que cada contratista firme el Formulario de Garantías del Contratista proporcionado por la IEDA.



Los subreceptores deberán seguir los **requisitos federales de contratación** detallados en el Manual Combinado de Políticas y Procedimientos de CDBG-DR para proyectos CDBG-DR y en 2 CFR Parte 200. Toda contratación realizada por el subreceptor debe cumplir con la política de contratación del Manual Combinado de Políticas y Procedimientos de CDBG-DR.

Todos los contratos de construcción que se obtengan a través de los proyectos adjudicados deben cumplir con los requisitos de fianza indicados en la Política de contratación del Manual Combinado de Políticas y Procedimientos de CDBG-DR.

Todos los proyectos **deben tener un costo razonable**. Los subreceptores determinarán la razonabilidad de los costos del proyecto a través de los procesos competitivos de comparación, revisión y selección de solicitudes, y podrán obtener la verificación de terceros caso por caso. Por lo tanto, las ofertas deberán ser completas y precisas para su evaluación.

Los subreceptores deberán presentar **fotos del antes y el después** de cada rehabilitación.

El subreceptor mantendrá los procedimientos de seguridad designados por las leyes federales y estatales para la construcción de nuevos edificios.

Puntualidad

El director del proyecto de la IEDA hará un seguimiento de todos los proyectos en la evaluación anual de riesgos para comprobar su puntualidad en la finalización. Los límites de discrepancia presupuestaria son los siguientes para un proyecto de 2 años:

Año	Gasto previsto	Discrepancia
Año 1	50 %	40 %
Año 2	100 %	10 %

Los límites de discrepancia presupuestaria para un proyecto de 3 años son los siguientes:

Año	Gasto previsto	Discrepancia
Año 1	33 %	60 %
Año 2	67 %	40 %
Año 3	100 %	10 %

Estos plazos se revisaron a la baja con respecto al plazo de 6 años que figura en las certificaciones aprobadas por el HUD para reflejar el menor lapso de tiempo.

Si el diferencial de gasto es superior al límite indicado, el director del proyecto determinará el motivo revisando los informes narrativos o métricos actuales para determinar si el gasto es razonable en relación con el estado de las tareas y los entregables. El director del proyecto también determinará si los retrasos en el gasto o en la finalización de los entregables/tareas pueden tener un impacto negativo en el proyecto. Si la discrepancia en el gasto o el progreso se considera razonable, el director del proyecto seguirá supervisando los gastos.

Si el director del proyecto tiene inquietudes sobre la discrepancia en los gastos o el estado de los entregables/tareas del proyecto, o si el beneficiario ha informado de una discrepancia en los



gastos durante 2 años consecutivos, el director del proyecto consultará con el Líder del Equipo de Recuperación ante Desastres para determinar los pasos a seguir. Se tomará una de las siguientes medidas:

- Se modificarán las provisiones de gasto anuales.
- El director del proyecto seguirá supervisando el estado del proyecto.
- Se celebrará una reunión con la gerencia del socio. El socio presentará una proyección presupuestaria trimestral revisada o un plan para superar el retraso.
- Se rescindirá el acuerdo.

Montos de asistencia

Este programa está disponible tanto para los hogares LMI como para los UN. Consulte las tablas siguientes para obtener un desglose de las recompensas máximas por unidad:

Subvención mínima:

Rehabilitación intensiva	Reducción del riesgo de plomo	Entrega del proyecto
\$24.999	\$17.001	\$8000

Subvención máxima:

Rehabilitación intensiva y costos de plomo**	Entrega del proyecto
\$42.000	\$8000

Los montos de la asistencia se otorgan como un préstamo condonable con una tasa mensual decreciente de 2 años sujeto a quita si la vivienda se vende dentro del período de ocupación de 2 años.

** - La IEDA considerará excepciones para permitir un aumento de las subvenciones por encima de los \$50.000 si la solicitud se presenta de acuerdo con la Política de Excepciones de este programa. La IEDA puede conceder la excepción si hay fondos suficientes en la ronda de financiación para financiar todas las solicitudes de rehabilitación del LMI que reúnan los requisitos o si existe una necesidad particularmente fuerte de rehabilitación, como lo demuestra la documentación de respaldo de la ciudad/condado/tribu subreceptora. La IEDA concederá una excepción a los costos máximos de rehabilitación intensiva y reducción del peligro de plomo si la ciudad/condado/tribu solicitante reduce su participación en la entrega del proyecto para mantener los costos totales del proyecto en \$50.000 o menos y el aumento no resulta en que la asistencia alcance o supere el 50 % del valor de la vivienda antes del desastre.

Actividades de rehabilitación elegibles

Todas las actividades de rehabilitación de este programa deben abordar las deficiencias incurridas como resultado del derecho de agosto de 2020, según lo verificado por un inspector de viviendas. Las reparaciones deben realizarse dentro del mismo espacio de la estructura, la acera, el camino de entrada, el estacionamiento u otra área urbanizada dañados. Las actividades



de rehabilitación exterior e interior serán elegibles si un inspector de viviendas certificado puede atribuir los daños al derecho de agosto de 2020.

Todas las actividades deben completarse de acuerdo con la Lista de Verificación para la Modernización de Edificios Ecológicos del CPD del HUD (implementada por la IEDA). Consulte el siguiente enlace para ver la lista de verificación: <https://www.hud.gov/sites/dfiles/CPD/documents/CPD-Green-Building-Retrofit-Checklist.pdf>. Esto se gestionará a través del programa Calles Verdes de Iowa.

La lista de verificación también se incluye como [Apéndice A](#) de estas pautas del programa.

Las actividades de rehabilitación **deben tener como resultado que el hogar esté en condiciones decentes, seguras y sanitarias (DSS)** una vez finalizadas las actividades de rehabilitación. Si la vivienda no cumple con los estándares DSS del HUD incluso después de la rehabilitación en el marco de este programa, el subreceptor (ciudad/condado/tribu) puede solicitar fondos adicionales mediante una excepción; sin embargo, todas las viviendas deben dejarse después de la rehabilitación en condiciones DSS para que se considere que reúnen los requisitos para este programa. Todos los hogares deberán someterse a una inspección utilizando las Normas Mínimas de Rehabilitación de Viviendas de Iowa, desarrolladas por la Autoridad Financiera de Iowa (si la comunidad tiene menos de 15.000 residentes y carece de un código de construcción obligatorio), y el Formulario HUD 52580 (7/2019), que se adjunta al final de estas pautas del programa como Apéndice B, de la Lista de Verificación de Inspección del Programa Vale de Elección de Vivienda del HUD.

Si tiene otras preguntas sobre los requisitos de elegibilidad, póngase en contacto con el director del proyecto de recuperación ante desastres de este programa, Jacob Levang, por correo electrónico a Jacob.Levang@IowaEDA.com.

Actividades de rehabilitación no elegibles

Las actividades no elegibles de este programa incluyen:

Actividades no elegibles	Actividades no elegibles
Eliminar canaletas sin sustituirlas por otras nuevas	Agregar capas adicionales de tejas a los techos
Instalar porches, plataformas o escaleras exteriores donde no haya ninguno o donde no haya ninguno antes del derecho	Excavar en sótanos
Reconfigurar la ubicación de puertas y ventanas, a menos que esté de acuerdo con la Lista de Verificación para la Modernización de Edificios Ecológicos del CPD del HUD	Instalar nuevas aceras donde actualmente no haya ninguna, o donde no haya ninguna antes del derecho, a menos que permita la accesibilidad a un propietario de vivienda discapacitado o anciano
Rehabilitación sin vínculos con el derecho	Remodelación cosmética



Si tiene otras preguntas sobre los requisitos de inelegibilidad, póngase en contacto con el director del proyecto de recuperación ante desastres de este programa, Jacob Levang, en Jacob.Levang@IowaEDA.com.

Razonabilidad de costos

Todos los proyectos seleccionados **deben tener un costo razonable**. Una vez que se haya otorgado la adjudicación y se haya seleccionado y verificado a los propietarios, los subreceptores deberán presentar a la IEDA las especificaciones de la oferta del proyecto para cada propiedad, incluida una revisión del costo razonable. Las ofertas que no superen el 15 % de la estimación se consideran razonables. Si las ofertas superan el 15 % de la estimación, el subreceptor debe ajustar el alcance del trabajo y volver a ofertar el proyecto o solicitar la aprobación a la IEDA con una explicación y un análisis de la razonabilidad de los costos para que se apruebe la aceptación de las ofertas tal como se recibieron.

El análisis de costos razonables debe ser realizado por un miembro del personal o contratista calificado. Esto puede basarse en ofertas anteriores de alcance similar y en tarifas de mercado para reparaciones similares en la zona.

Reglas principales

Todas las unidades financiadas en el marco de este programa están sujetas a los requisitos de las regulaciones Federales de Viviendas Sin Plomo, que afectan a todas las unidades de vivienda construidas antes del 1 de enero de 1978. Si un proyecto recibe una asistencia federal de rehabilitación intensiva igual o superior a \$25.000, se requiere una reducción de plomo a largo plazo (con un contratista de reducción certificado). Si un proyecto recibe entre \$5000 y \$25.000 en asistencia federal para la rehabilitación intensiva, se requiere una reducción a corto plazo de plomo. Consulte CFR 24 Parte 35, Subpartes B, J y R para obtener más información.

La IEDA exigirá que las inspecciones de las viviendas las realicen un **inspector de plomo activo con licencia** del Departamento de Salud Pública de Iowa y **no aceptará reclamaciones por costos del plomo fundamentadas en el supuesto de que todas las superficies pintadas contienen plomo**. Se pueden comprar analizadores XRF con fondos para la entrega de proyectos.

Pasos obligatorios para la reducción del plomo con la asistencia del HUD:

Menos de \$5000	\$5000 a \$24.999	Más de \$24.999
Suministro de panfletos	Suministro de panfletos	Suministro de panfletos
Pruebas de pintura de superficies que se van a alterar, o de las que se presume que tienen pintura a base de plomo	Pruebas de pintura de superficies que se van a alterar, o de las que se presume que tienen pintura a base de plomo	Pruebas de pintura de superficies que se van a alterar, o de las que se presume que tienen pintura a base de plomo
Prácticas de trabajo seguras en rehabilitación	Evaluación de riesgos	Evaluación de riesgos



Reparar pintura alterada	Reducción a corto plazo	Reducción a largo plazo de los peligros de la pintura a base de plomo
Aviso a los ocupantes	Aviso a los ocupantes	Aviso a los ocupantes
		Mantenimiento continuo de pintura a base de plomo*

*-La IEDA no reembolsará este importe una vez que venza el contrato.

Reunir un inventario de subvenciones de rehabilitación de IowaGrants

La IEDA otorgará subvenciones a los subreceptores sin un conjunto específico de propiedades identificadas para recibir asistencia para la rehabilitación. Debido a que se trata de un proceso de solicitud competitivo, el Estado no quiere que los hogares afectados por el desastre subreceptores tengan la esperanza de recibir asistencia que tal vez no llegue. En cambio, las ciudades, condados o tribus solicitantes presentarán su solicitud en función del porcentaje de las rehabilitaciones LMI y UN que tengan la intención de llevar a cabo, basándose en su conocimiento de las necesidades no cubiertas locales de rehabilitación del derecho en agosto de 2020 en sus comunidades.

Si a un subreceptor se le otorgan fondos para una rehabilitación LMI, pero el subreceptor, a su vez, presenta un proyecto de rehabilitación UN, la subvención del subreceptor se reducirá de acuerdo con los requisitos de las pautas del programa para una rehabilitación UN, a menos que se presente una excepción de acuerdo con la política de excepciones de este programa. Si a un subreceptor se le otorgan fondos para una rehabilitación UN, pero el subreceptor, a su vez, presenta un proyecto de rehabilitación LMI, la subvención del subreceptor no se incrementará a menos que queden suficientes fondos no afectados para el programa después de que todos los solicitantes subvencionados hayan aprobado los inventarios para cada una de sus propiedades.

La IEDA utilizará la función de inventario de IowaGrants para que los subreceptores envíen información sobre el sitio del proyecto. Esto incluye presentar una verificación de ingresos, los datos demográficos del hogar, el valor de la vivienda antes del desastre, el informe de inspección, las actividades de rehabilitación no sustanciales propuestas, el recibo firmado del propietario de la lista de verificación de fraude de contratistas del fiscal general de Iowa, etc. Será necesario cumplir con estas características antes de que el subreceptor pueda completar la duplicación de los beneficios y la reclamación sobre la propiedad.

Puntualidad

A menos que la IEDA apruebe lo contrario, los subreceptores dispondrán de hasta 3 meses después de la adjudicación para identificar a los propietarios participantes, y los subreceptores deberán tener al menos 1 unidad bajo contrato dentro de los 6 meses posteriores a la Liberación de fondos emitida por la IEDA y todas las unidades bajo contrato dentro de los 9 meses posteriores a la Liberación de fondos emitida por la IEDA, a menos que la IEDA conceda una prórroga. Si el subreceptor no logra identificar a los propietarios de viviendas o contratarlos, la IEDA se reserva el derecho de recuperar los fondos no afectados y adjudicarlos a los subreceptores con mejor desempeño u otras actividades de subvención.



Promover la equidad en la recuperación

El objetivo de este programa es ayudar a los residentes afectados, a las clases protegidas, a las poblaciones vulnerables y a los miembros de las comunidades desatendidas. Se espera que los subreceptores reduzcan las barreras para que las personas afectadas por el desastre, las clases protegidas, las poblaciones vulnerables y los miembros de las comunidades desatendidas accedan al mercado inmobiliario. Estas clases incluyen:

Población	Tipo	Población	Tipo
Raza	Clase protegida de la FHA y la Ley de Derechos Civiles de Iowa	Discapacidad	Clase protegida de la FHA y la Ley de Derechos Civiles de Iowa
Color	Clase protegida de la FHA y la Ley de Derechos Civiles de Iowa	Orientación sexual	Clase protegida de la Ley de Derechos Civiles de Iowa
Origen nacional (incluidos inmigrantes y refugiados)	Clase protegida de la FHA y la Ley de Derechos Civiles de Iowa	Identidad de género	Clase protegida de la Ley de Derechos Civiles de Iowa
Religión	Clase protegida de la FHA y la Ley de Derechos Civiles de Iowa	Ciudadanía	Clase protegida de la Ley de Derechos Civiles de Iowa
Sexo (incluida la orientación sexual y la identidad de género)	Clase protegida de la FHA y la Ley de Derechos Civiles de Iowa	Afiliación política	Clase protegida de la Ley de Derechos Civiles de Iowa
Estado familiar	Clase protegida de la FHA y la Ley de Derechos Civiles de Iowa	Poblaciones indígenas	Población vulnerable y desatendida

Se espera que los subreceptores aceleren la recuperación de estas poblaciones y su participación en este programa mediante la realización de iniciativas que incluyan, entre otras, las siguientes:

- Realizar actividades de divulgación y participación para comprender las necesidades de los participantes afectados
- Crear un plan de recuperación personalizado (durante la fase de solicitud) que aborde las necesidades de la comunidad local
- Coordinar con agencias gubernamentales y promotores de viviendas
- Coordinar con las organizaciones locales para garantizar que las poblaciones de refugiados e inmigrantes conozcan la asistencia y puedan acceder a ella
- Coordinar con organizaciones locales sin fines de lucro que brindan servicios a personas sin hogar, personas con discapacidades y poblaciones históricamente desatendidas para garantizar la promoción del programa y ayudar a eliminar sus barreras para acceder a la asistencia
- Completar un Plan de Acceso Lingüístico (en adelante, LAP) e identificar las necesidades de acceso lingüístico de la comunidad.



En el plan de Vivienda Justa y Divulgación, los solicitantes también deben especificar qué actividades obligatorias y electivas. Los solicitantes deben indicar cómo van a completar todas las actividades obligatorias, que son las siguientes:

Actividad obligatoria	Descripción
1	Anunciar, publicar y aprobar una política afirmativa de vivienda justa que certifique que el gobierno local cumple con los requisitos de la Ley Federal de Vivienda Justa (FHA) y la Ley de Derechos Civiles de Iowa de 1965 (adopción y uso del logotipo de Igualdad de Oportunidades de Vivienda y la declaración de Igualdad de Oportunidades de Vivienda)
2	Identificar y publicar el nombre y la información de contacto de un Oficial de Quejas por Discriminación dentro de la agencia o jurisdicción para quejas por discriminación o sesgo relacionadas con la vivienda
3	Remitir las quejas por discriminación en la vivienda y ayudar a presentar quejas ante la Comisión de Derechos Civiles de Iowa, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos o una comisión local de derechos civiles

Los solicitantes también indicarán cuáles de las siguientes actividades electivas completarán. La lista de actividades electivas incluye lo siguiente:

Actividad electiva	Descripción
1	Anunciar la disponibilidad de asistencia para la vivienda y asistencia relacionada entre los grupos de población que tienen menos probabilidades de solicitarlas a través de diversos medios de comunicación (p. ej., estaciones de radio, pósteres, folletos, periódicos, Facebook, la página web de la ciudad) en inglés y otros idiomas que hablen las familias elegibles dentro del área de servicio del proyecto
2	Incluir un folleto sobre vivienda justa en una factura local de servicios públicos o impuestos y enviarlo a todos los hogares del municipio
3	Enviar al personal de la Entidad Responsable a una capacitación o conferencia sobre vivienda justa
4	Organizar una campaña de redacción de cartas para los legisladores locales y/o el personal del gobierno local sobre la necesidad de financiar y apoyar programas de vivienda justa
5	Patrocinar capacitaciones para agentes inmobiliarios, banqueros, propietarios, compradores de viviendas, inquilinos, autoridades públicas de vivienda y otros empleados de la ciudad o pueblo para educarlos sobre sus derechos y responsabilidades en materia de vivienda justa. Esta actividad DEBE realizarse en colaboración con la Comisión de Derechos Civiles de Iowa o una comisión local de derechos civiles.
6	Ofrecer programas de capacitación y educación sobre vivienda justa para los profesionales financieros, inmobiliarios y de administración de propiedades de firmas locales, incluidas sus obligaciones de cumplir con la Ley Federal de Vivienda Justa y la Ley de Derechos Civiles de Iowa de 1965 (esto puede hacerse asociándose con un banco, una junta de agentes inmobiliarios u otro grupo local y ayudando a patrocinar un programa impartido por una entidad calificada, como la Comisión de Derechos Civiles de Iowa)
7	Realizar reuniones con grupos de defensa de los miembros de las clases protegidas sobre la disponibilidad de viviendas asequibles y accesibles y determinar las necesidades de vivienda para planificar proyectos futuros



8	Establecer y/o financiar organizaciones de vivienda justa en áreas donde no existen tales organizaciones
9	Realizar pruebas de vivienda justa para garantizar que los proveedores de vivienda y/o los prestamistas locales no discriminen (las pruebas de vivienda justa deben ser realizadas por una agencia de vivienda justa certificada por el HUD)
10	Ayudar a los participantes del programa Vale de Elección de Vivienda a encontrar y conseguir viviendas fuera de las áreas de pobreza con concentración racial (en adelante, RCAP) o fuera de las áreas cercanas a las RCAP
11	Llevar a cabo actividades de divulgación entre los proveedores de viviendas y los promotores de viviendas para analizar las necesidades de vivienda asequible y accesible en los RCAP y cerca de los RCAP
12	Evaluar la ordenanza de zonificación local comparándola con los puntos de referencia de vivienda justa identificados en este AI, utilizando la Herramienta de Evaluación de Riesgos de Zonificación. Evaluar la necesidad de modificaciones a la ordenanza de zonificación y efectuarlas.
13	Organizar un evento de contratación de evaluadores en colaboración con la Comisión de Derechos Civiles de Iowa para ayudar a documentar los casos de discriminación en la vivienda.

El monitoreo de la IEDA incluirá la revisión de las iniciativas indicadas en los planes de vivienda justa y divulgación, junto con las actividades obligatorias y electivas para promover de manera afirmativa la vivienda justa.

Entrega del proyecto

La IEDA solo adjudicará las solicitudes cuya entidad ejecutora del proyecto figure en la solicitud. Todos los subreceptores que no reciben financiación (ciudades, condados o tribus) deberán contratar un consejo de gobierno (ECICOG para el condado de Linn) o contratar a un consultor aprobado por la IEDA para los servicios de entrega de proyectos. Las comunidades que reciben financiación (Cedar Rapids) pueden llevar a cabo la entrega de proyectos internamente u optar por utilizar el ECICOG o contratar a un consultor aprobado por la IEDA. Según la ley de Iowa, la contratación no es obligatoria si un gobierno local decide utilizar su consejo de gobierno (en adelante, COG). El COG o el personal consultor que trabaje en el proyecto deberán mantener una certificación activa de administrador de subvenciones certificado por la IEDA.

La IEDA otorgará hasta \$8000 por unidad en la entrega del proyecto. La comunidad que recibe financiación, el COG o el consultor proporcionarán una estimación global para la entrega del proyecto en la solicitud de financiación del CDBG-DR. La entrega del proyecto debe estar respaldada por la documentación de los costos incurridos y no puede ser duplicada por otra fuente de financiación federal. La entrega del proyecto incluye, pero no se limita a:

- Documentación del Registro de Revisión Ambiental, incluidos los costos de publicación requeridos
- Revisión Histórica según el Artículo 106
- Adquisiciones
- Cumplimiento de la Ley Uniforme de Reubicación
- Desarrollo y presentación de gravámenes



- Registro hipotecario
- Verificación de ingresos
- Cumplimiento de las Normas Laborales Federales
- Cumplimiento del Artículo 3
- Financiación e intereses devengados por la entrega del proyecto
- Inspección de la unidad
- Preparación de las especificaciones de la oferta
- Supervisión de la construcción
- Inspección final

Servicios técnicos

Los servicios técnicos para la rehabilitación de hogares ocupados por sus propietarios, que generalmente se financian en el marco del programa CDBG regular del estado, se incluyen en la entrega del proyecto para el CDBG-DR.

Política de excepciones

La IEDA considerará las excepciones a las pautas del programa caso por caso. Todas las excepciones deben presentarse electrónicamente con la solicitud o a la IEDA después de la adjudicación, e incluir una justificación.

Las excepciones no pueden infringir las leyes o reglamentos federales, estatales o locales. Las excepciones aún deben cumplir con los requisitos del HUD en la medida de lo necesario y razonable, cumplir con las normas federales de accesibilidad y adaptarse a una persona con discapacidades, si corresponde. Las excepciones no pueden hacer que un proyecto reciba fondos que alcancen o superen el 50 % del valor de la vivienda antes del desastre.

Se autorizará una respuesta por escrito al solicitante tras la aprobación o denegación de la solicitud de una excepción o una excepción solicitada después de la adjudicación.

Criterios de calificación de solicitudes

La IEDA utilizará los siguientes criterios para clasificar las solicitudes:

1. Clasifique el porcentaje de rehabilitaciones LMI solicitadas
2. Clasifique la forma en que el proyecto se alinea con la Evaluación de las Necesidades de Desarrollo Comunitario y Vivienda del solicitante
3. Clasifique las medidas propuestas por la comunidad para Promover de Manera Afirmativa la Vivienda Justa
4. Clasifique el nivel de la partida local opcional



5. Clasifique el nivel de preparación de la comunidad

Documentación de solicitud requerida

Solo se revisarán, puntuarán y clasificarán las solicitudes completas y recibidas puntualmente. Los solicitantes deberán completar todos los campos obligatorios de IowaGrants y proporcionar al menos la siguiente documentación obligatoria, a menos que la IEDA conceda una excepción por escrito:

- **Resolución de apoyo** de la ciudad/condado/tribu
- **Garantías federales** firmadas por la ciudad/condado/tribu
- **Plan de divulgación** para las poblaciones LMI, las poblaciones desatendidas y las poblaciones vulnerables que reúnan los requisitos para recibir asistencia a través de este programa.
- **Plan de dotación de personal** que identifique y proporcione información de comunicación para el personal local y del COG/consultor que se prevé que trabajará en el proyecto si se adjudica
- **Afirmación firmada de recepción** de la lista de verificación contra el fraude de contratistas del fiscal general de Iowa

Pasos posteriores a la adjudicación para la Liberación de fondos

Todos los proyectos financiados deberán cumplir con todos los requisitos federales y estatales. Al firmar las garantías federales, el subreceptor reconoce y acepta estos requisitos. Al aprobar una resolución de apoyo y firmar un contrato con la IEDA, el subreceptor (ciudad, condado o tribu) asume la responsabilidad de hacer cumplir estos requisitos como entidad responsable (RE, por sus siglas en inglés) designada por el HUD, de conformidad con CFR 24 Parte 58. Tras la adjudicación, se requerirán los siguientes pasos:

1. La IEDA firmará un contrato con la ciudad/condado/tribu por el monto de la subvención
2. El subreceptor firmará un contrato para la entrega del proyecto (n/a para Cedar Rapids)
3. La liberación de fondos será emitida por la IEDA

Liberación de fondos

Antes de que la IEDA pueda emitir la Liberación de fondos, debe llevarse a cabo un proceso de revisión ambiental de conformidad con la Ley Federal de Política Ambiental Nacional (NEPA) para garantizar el cumplimiento de todas las leyes y reglamentos federales y estatales. Una revisión ambiental es un análisis de los impactos de un proyecto en el entorno circundante y el impacto del medio ambiente en el proyecto en sí. Una revisión ambiental:

- Garantiza que los proyectos financiados por el HUD proporcionen viviendas decentes, seguras e higiénicas
- Demuestra el cumplimiento de las 17 leyes y reglamentaciones federales que rigen la NEPA



- Es un documento público que fomenta la participación pública en su desarrollo
- Está coordinado por el subreceptor y el administrador de la subvención

Durante la revisión ambiental, el subreceptor o sus socios **no** pueden adoptar medidas **que limiten las opciones**. Estas incluyen acciones para afectar o gastar fondos del CDBG-DR o ajenos al HUD en actividades que incluyen, entre otras, las siguientes:

- Compra de bienes o estructuras (incluida la firma de un acuerdo de opción de compra)
- Licitación (o anuncio de ofertas)
- Firma de contratos de construcción o de cualquier tipo
- Construcción, demolición, rehabilitación, reparación, conversión, mejoras del sitio y cualquier fase de las actividades de construcción
- Plantación y rezonificación de terrenos (puede funcionar en plantas preliminares y en necesidades de rezonificación)
- Solicitar permisos de construcción

Si tiene alguna pregunta sobre las acciones que limitan las opciones, póngase en contacto con la IEDA de inmediato.

Documentos de finalización

Deberán presentarse los siguientes documentos antes de la finalización del proyecto:

- Formularios de cumplimiento del Artículo 3
- Lista de Verificación para la Modernización de Edificios Ecológicos del CPD del HUD (implementada por la IEDA) firmada y e inspección del sitio completada
- Información demográfica y verificación de ingresos de todos los compradores
- Condiciones DSS certificadas por inspección

Conservación de documentos

El subreceptor debe conservar **toda la documentación** de este proyecto durante tres años después de que finalice la subvención completa del CDBG-DR de 2020 entre la IEDA y el HUD. La finalización de la subvención de la IEDA con el HUD está prevista para 2029. Los subreceptores deben conservar toda la documentación **al menos hasta 2032 inclusive**. La IEDA notificará a todos los subreceptores cuando ya no sea necesaria la conservación de la documentación. Los subreceptores también pueden ponerse en contacto con las divisiones de Desarrollo Comunitario y/o Recuperación ante Desastres de la IEDA para solicitar información sobre los tiempos de conservación de documentos para el CDBG-DR de 2020.

