

Nuevas viviendas asequibles y resilientes: pautas del programa de alquiler

Propósito del programa

Ayudar a la recuperación a largo plazo del derecho de agosto de 2020 proporcionando viviendas de alquiler a largo plazo y de calidad que sean resilientes a futuros desastres naturales y asequibles para los hogares de ingresos bajos a moderados.

Historial de versiones

Versión	Fecha	Descripción resumida
1.0	30 de septiembre de 2022	Lanzamiento de la ronda 1
1.1	23 de febrero 2023	Enmienda 2, Ley Uniforme de Reubicación
1.2	21 de febrero de 2023	Enmienda 2, Ley URA
1.3	21 de junio de 2022	Actualización de la vinculación con los desastres, supresión de redundancias del Manual combinado de políticas y procedimientos.
2.0	16 de octubre de 2023	Lanzamiento de la Ronda 2

Administración

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

Fondos disponibles

Programa	Presupuesto	Condado de Linn	Condados de Marshall, Tama y Benton
Nuevas viviendas asequibles y resilientes: alquiler	\$19,868,008	\$17,093,008	\$2,775,000

Solicitantes elegibles

Las unidades del gobierno local general (UGLG) son las que reúnen los requisitos para recibir estos fondos. Las UGLG incluyen todos los gobiernos municipales, tribales y de condado de los condados de Linn, Marshall, Tama y Benton. Al menos el 85 % de los fondos del programa se asignarán al área Más Afectada y Desfavorecida (en adelante, MID) del HUD (condado de Linn), y el resto de los fondos del programa se destinarán al área MID del Estado (condados de Marshall, Tama y Benton). Las UGLG identificarán a un promotor en sus solicitudes de



IowaGrants y firmarán un acuerdo de promoción inmobiliaria una vez que la IEDA haya emitido la Liberación de fondos.

Rondas de solicitud

Ronda 1: La IEDA comenzará a recibir solicitudes de \$18.500.000 en asistencia para la construcción de nuevas viviendas de alquiler el 30 de septiembre de 2022 y las solicitudes estarán abiertas en IowaGrants hasta el 2 de diciembre de 2022 a las 11:59 p. m., hora central. Esta primera ronda permitirá al Estado establecer un proceso de revisión competitivo, evaluar la capacidad de las áreas MID para nuevas viviendas unifamiliares 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. Si la demanda de solicitudes de calidad en el programa Nuevas Viviendas Resilientes y Asequibles para la Venta supera los fondos disponibles en ese programa, los fondos de este programa pueden reasignarse o viceversa.

Ronda 2: La IEDA abrirá solicitudes por \$1.298.991 para la construcción de nuevas viviendas el 16 de octubre de 2023. Las solicitudes estarán abiertas en IowaGrants hasta el 15 de enero de 2024 a las 11:59 p. m. hora central. Esta segunda ronda permitirá al Estado revisar competitivamente las solicitudes del área MID del Estado, de la cual el Estado no asignó totalmente los fondos después de la Ronda 1. Si no se asignan todos los fondos, se establecerán rondas futuras, como mínimo una ronda por año, hasta que los fondos de este programa se gasten por completo.

Talleres de solicitud

Fecha del taller de solicitud de la ronda 1: 11 de octubre de 2022

Fecha del taller de Calles Verdes de la ronda 1: 30 de agosto de 2022

Fecha del taller de solicitud y Calles Verdes de la ronda 2: 16 de octubre de 2023

Objetivo nacional y actividades elegibles

Este programa está diseñado para cumplir con el objetivo nacional de Viviendas de Ingresos Bajos a Moderados (LMH, por sus siglas en inglés). Las actividades elegibles incluyen: Nueva construcción, adquisición, autorización; artículo 105(a) 1, 4, 5, 8, 11, 14, 15 y 24 de la Ley Federal de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDA, por sus siglas en inglés); exenciones aplicables identificadas en el Aviso de Anuncio de Asignación y el Aviso Consolidado (FR vol. 87 n.º 6364).

Vinculación con el desastre

Este programa aborda las necesidades no cubiertas relacionadas con el suministro de nuevas viviendas asequibles y resilientes para mejorar el parque de viviendas en las áreas MID afectadas por el desastre. El Estado tiene la intención de ofrecer servicios a los inquilinos afectados por el derecho para ayudar a abordar el impacto del desastre en la comunidad de alquiler, pero no restringirá el programa a las personas afectadas por el derecho, ya que el parque de viviendas asequibles en general se vio gravemente afectado por el desastre. El Estado prevé actualmente la creación de 194 nuevas unidades de vivienda de alquiler durante la vigencia de este programa.



Requisitos de vivienda

La intención de este programa es ayudar al mercado de viviendas asequibles a recuperarse del derecho en las áreas MID y proporcionar una mayor resiliencia en el mercado de viviendas asequibles ante futuros desastres naturales. Dicho esto, existen numerosos requisitos que conlleva la asistencia federal 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 las viviendas LMI en un área singular. La IEDA también buscará otorgar una variedad de tipos de viviendas para ofrecer a los hogares afectados por el desastre una variedad de opciones, incluidas opciones para las personas con discapacidades.

La IEDA otorgará subvenciones a ciudades, condados o tribus para la construcción de nuevas viviendas. Los subreceptores firmarán un acuerdo de promoción inmobiliaria con un promotor que mantenga el control del sitio del proyecto. Un **promotor** es una persona o entidad con o sin fines de lucro a la que el subvencionado proporciona fondos del CDBG-DR con el fin de construir nuevas viviendas en propiedades vacías o demolidas. Las agencias del gobierno local y las autoridades locales de vivienda no son promotores y solo se les permitiría construir una propiedad si fueran un gobierno tribal. Los gobiernos tribales deberán contratar si se les adjudica su solicitud no trabajan con un promotor privado o sin fines de lucro.

Al menos el 51 % de las unidades de alquiler construidas deben estar ocupadas por hogares de **Ingresos Bajos a Moderados (en adelante, LMI)**. Se trata de hogares que representan el 80 % o menos del ingreso medio del área del condado en el que se construyó la unidad de vivienda. 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.

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 asequibilidad** será de 15 años para las unidades de vivienda unifamiliar (de 1 a 4 unidades de alquiler en un sitio) en un proyecto al que se adjudiquen 4 o menos unidades, y de 20 años para las unidades de vivienda multifamiliares (más de 5 unidades de alquiler en un sitio) o en un proyecto al que se adjudiquen 5 o más unidades de alquiler. Las restricciones del período de asequibilidad se registrarán como una condición que se transfiere con el inmueble. Los montos de los incentivos por unidad se registrarán como hipotecas condonables con tasa no decreciente y estarán sujetos a quita si se infringen los términos del período de asequibilidad.

El **precio máximo de alquiler** de las unidades de vivienda no puede superar los límites de alquiler HOME del 65 % del condado en el que se encuentra la unidad de alquiler, menos el subsidio de servicios públicos calculado anualmente por la autoridad de vivienda local. Esta cifra ofrece las mayores oportunidades disponibles para que los hogares LMI alquilen las unidades de vivienda y, junto con los incentivos del programa, aún permiten la construcción de viviendas de alta calidad que superen el valor del precio de venta.



Los proyectos de 8 o más unidades de vivienda están sujetos a los requisitos salariales vigentes de la **Ley Federal Davis Bacon**. Toda la infraestructura de apoyo a la vivienda está sujeta a la Ley Federal Davis Bacon.

Todos los proyectos que reciban más de \$200.000 en asistencia del HUD (incluido el CDBG-DR) están sujetos al **Artículo 3**.

Todas las unidades se diseñarán y construirán 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 del actual Código de Construcción del estado de Iowa. La IEDA recomienda que ninguna unidad tenga menos de 450 pies cuadrados para una unidad de un dormitorio o estudio.

Todas las unidades están sujetas a los requisitos de los **Criterios de Calles Verdes de Iowa**. Todos los solicitantes deberán participar en una consulta de diseño específico del proyecto con la IEDA antes de presentar su solicitud. Esto garantizará que el proyecto se diseñe de conformidad con las Calles Verdes de Iowa e incorpore prácticas de gestión de aguas pluviales y construcción ecológica en los diseños. Todos los proyectos están sujetos a los Criterios de Calles Verdes de Iowa, que es la norma de construcción ecológica exigida a nivel federal basada en la norma de Comunidades Verdes Empresariales.

Calles Verdes también incluye el **diseño universal**, que garantiza que las personas con problemas de movilidad, audición o visión tengan acceso a las unidades. En los proyectos con 5 o más unidades, al menos el 7 % de las unidades deben incorporar el diseño universal. Las excepciones al diseño universal concedidas en el marco de este programa no reducirán el número total de unidades multifamiliares de diseño universal por debajo de los requisitos federales de la ADA de que el 5 % del proyecto sea accesible para personas con problemas de movilidad y el 2 % del proyecto sea accesible para personas con problemas de audición o visión.

Todo **proyecto de conversión**, en el que se creen nuevas unidades de vivienda dentro de una estructura existente, debe demostrar que el espacio no se usa actualmente para viviendas y que no se ha utilizado para viviendas en el pasado reciente. No se considerará elegible ninguna rehabilitación de viviendas: solo la conversión de espacio en unidades de vivienda nuevas y adicionales.

La **cantidad máxima de unidades** concedidas en un proyecto no puede superar las 50 unidades.

El promotor debe **ser el propietario del sitio del proyecto o poder demostrar el control del sitio** en el momento de la solicitud.

Toda acción para adquirir una propiedad antes o al momento de recibir una adjudicación federal del CDBG-DR puede estar sujeta a la **Ley Uniforme de Reubicación** y al **Artículo 104(d)** de la Ley Federal de Vivienda y Desarrollo Comunitario.

Todas las unidades deben construirse **fuera de las áreas cartografiadas de llanuras aluviales con probabilidades de nuevas inundaciones del 1 % y del 0,2 %**. No se concederán excepciones a la restricción del área de llanura aluvial con probabilidad de una nueva inundación del 1 %, mientras que las excepciones a la restricción del área de llanura aluvial con probabilidad de una nueva inundación del 0,2 % requerirán información del solicitante que describa las estructuras de control de inundaciones planificadas o actualmente construidas y cómo las



unidades de vivienda beneficiarán especialmente a los hogares LMI al acceder a áreas que no se prevé que estén disponibles para una amplia gama de hogares LMI.

Todas las unidades de vivienda deben estar **conectadas a los servicios públicos** en el momento de su finalización, incluidos los servicios municipales de agua, alcantarillado y banda ancha. No se aceptarán solicitudes que propongan conexiones a pozos o fosas sépticas. Todas las unidades de vivienda deben estar conectadas a las calles de propiedad pública.

Las **contingencias** propuestas en el presupuesto de la solicitud no podrán superar el 15 %. Las **tarifas de promotor** propuestas en el presupuesto de la solicitud no pueden superar el 10 %.

Las propiedades residenciales que albergan negocios solo pueden incluirse en el programa cuando se demuestre claramente que los fondos del CDBG-DR no beneficiarán a las empresas de la propiedad. Los archivos del programa documentarán cómo se distribuyeron los costos entre la parte residencial y la parte comercial del edificio.

Antes de que el Subvencionador (IEDA) afecte fondos para la construcción, los promotores demostrarán que el codiseño de ingeniería de un proyecto es factible, antes de que la IEDA afecte fondos para la construcción. La IEDA también exigirá que el subreceptor demuestre la financiación de la construcción y presente documentación de respaldo para los costos estimados del proyecto antes de la liberación de los fondos.

Montos de incentivos

Incentivo de vivienda por unidad	Incentivo de mitigación por unidad	Infraestructura de apoyo a la vivienda por unidad*
\$75,000	\$15,000	\$70,000

Los montos de los incentivos se otorgan como un préstamo condonable no decreciente y se condonarán al final del período de asequibilidad.

*-La infraestructura de apoyo a la vivienda se adjudicará de manera competitiva y no estará disponible para todas las unidades adjudicadas.

Incentivo de mitigación

Las actividades de mitigación son aquellas actividades que aumentan la resiliencia ante los desastres y reducen o eliminan el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, lesiones, daños a bienes y pérdida de bienes, así como el sufrimiento y las dificultades, al disminuir el impacto de futuros desastres.

Este programa propone un incentivo de hasta \$15.000 por unidad para aumentar la resiliencia de las unidades de vivienda ante futuros desastres naturales, disminuir el impacto de futuros desastres naturales y reducir el sufrimiento y las dificultades de los hogares LMI después de que un desastre natural haya destruido o dañado su vivienda. Los fondos solo estarán disponibles para mitigar los desastres identificados en el Plan de Mitigación de Peligros del condado solicitante.

La IEDA utilizará los Criterios de Calles Verdes de Iowa y Fortified® Home, cuando estos estándares superen los Criterios de Calles Verdes de Iowa, para gestionar la instalación y finalización adecuadas de los elementos financiados con este incentivo.



Las actividades elegibles para el incentivo de mitigación incluyen, pero no se limitan a:

Número de Criterios de Calles Verdes de Iowa	Descripción	Mitigación de desastres	Elegibilidad del condado
1.8	Estructuras resilientes	Tormentas eléctricas, relámpagos y granizo; tornados y tormentas de viento	Linn, Marshall, Tama, Benton
3.4	Gestión de aguas superficiales (precipitaciones de 1,25")	Inundación, inundación repentina, sequía	Linn, Marshall, Tama, Benton
3.5	Gestión de aguas superficiales (precipitaciones de 2,5")	Inundación, inundación repentina, sequía	Linn, Marshall, Tama, Benton
5.2a, 5.2b, 5.3a, 5.3b	Hacia la energía cero	Calor extremo, tormenta invernal severa, tormentas eléctricas, relámpagos y granizo; tornados y tormentas de viento	Linn, Marshall, Tama, Benton
5.4	Lograr la energía cero	Calor extremo, tormenta invernal severa, tormentas eléctricas, relámpagos y granizo; tornados y tormentas de viento	Linn, Marshall, Tama, Benton
5.9	Sistemas de energía resilientes: Protección contra inundaciones	Inundación	Linn, Marshall, Tama, Benton
5.10	Sistema energético resiliente: Cargas críticas	Calor extremo, tormenta invernal severa, tormentas eléctricas, relámpagos y granizo; tornados y tormentas de viento	Linn, Marshall, Tama, Benton
5.13 Fortified® Roof	Fortified® Roof	Tormentas eléctricas, relámpagos y granizo; tornados y tormentas de viento	Linn, Marshall, Tama, Benton



5.13 Fortified® Silver	Fortified® Silver	Tormentas eléctricas, relámpagos y granizo; tornados y tormentas de viento	Linn, Marshall, Tama, Benton
5.13 Fortified® Gold	Fortified® Gold	Tormentas eléctricas, relámpagos y granizo; tornados y tormentas de viento	Linn, Marshall, Tama, Benton

Si solicita un elemento de mitigación adicional que no figure en la tabla anterior, póngase en contacto con Jared Morford (Jared.Morford@IowaEDA.com) en la IEDA antes de solicitarlo. La confirmación por correo electrónico de la elegibilidad de la solicitud debe incluirse en la solicitud.

Si los costos reembolsables del proyecto de mitigación son inferiores a los montos de financiación solicitados, la IEDA permitirá a los subreceptores redirigir esos fondos a otros aspectos de vivienda e infraestructura del proyecto adjudicado.

Infraestructura de apoyo a la vivienda

La infraestructura de apoyo a la vivienda solo puede solicitarse cuando se utiliza en apoyo de la infraestructura pública. La infraestructura pública debe ser propiedad de la ciudad/condado/tribu y mantenida por él mediante la transferencia de propiedad u otro acuerdo legal.

La infraestructura pública debe ser accesible al público en general y servir a un área de servicio delimitada. Los servicios públicos de una propiedad privada no se considerarán infraestructura pública (p. ej., las líneas de servicio desde el área afectada a un derecho de paso hasta la unidad de vivienda). Los ejemplos de infraestructura pública incluyen, pero no se limitan a:

- Calles
- Bordillos y cunetas de calles
- Árboles de las calles
- Vías de acceso
- Puentes
- Aceras
- Caminos y senderos multiusos
- Líneas de agua e infraestructura de apoyo (si son propiedad de una empresa de servicios públicos y ésta las opera).
- Líneas de alcantarillado e infraestructura de apoyo (si son propiedad de una empresa de servicios públicos y ésta las opera).
- Líneas de aguas pluviales e infraestructura de apoyo (si son propiedad de una empresa de servicios públicos y ésta las opera).



- Líneas eléctricas, de gas y de banda ancha (si son propiedad de una empresa de servicios públicos y ésta las opera). (Las cooperativas eléctricas rurales no se consideran empresas de servicios públicos)

Para todas las solicitudes que requieran la construcción de infraestructura para apoyar la vivienda, el solicitante presentará una solicitud por partida para cada partida de infraestructura en función de los costos de construcción previstos, proporcionará documentación de respaldo para estos costos y demostrará que no hay fondos disponibles a través de otros programas federales, estatales o locales existentes (p. ej., TIF, DOT, fondo general, etc.). Toda la infraestructura de apoyo a la vivienda está sujeta a las normas laborales federales y al cumplimiento salarial imperante de la Ley Federal Davis Bacon. Los contratos de infraestructura deben estar separados de los contratos de vivienda.

La infraestructura de apoyo a la vivienda está disponible tanto para los programas de construcción de nuevas viviendas para la venta como para el alquiler. Las solicitudes con puntuaciones más altas en ambos programas recibirán la primera oportunidad de acceder a estos fondos si se demuestra su necesidad.

El solicitante puede solicitar hasta el 35 % del costo de construcción de la vivienda o \$70.000 por unidad, lo que sea menor, en infraestructura para apoyar a los fondos de vivienda. La siguiente tabla muestra la cantidad de fondos disponibles para las áreas del HUD y MID del Estado.

Programa	Presupuesto	Condado de Linn	Condados de Marshall, Tama y Benton
Infraestructura de apoyo a la vivienda	\$3.995.019	\$3.995.019	\$0

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 clases protegidas 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 al menos dos de 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.

Hogares afectados por desastres

El propósito de este programa es proporcionar nuevas oportunidades de vivienda asequible en el área MID (condado de Linn) y el área MID del estado (condados de Marshall, Tama y Benton). Preferiblemente, estas unidades de vivienda deben ser ocupadas por personas afectadas por el desastre del Derecho de 2020.

Pasó un tiempo considerable entre el desastre de agosto de 2020, la firma por parte del HUD del acuerdo de subvención CDBG-DR 2020 con el Estado de Iowa en septiembre de 2022, el lanzamiento de las rondas de viviendas en septiembre de 2022 y la finalización de las primeras unidades previstas para el año calendario 2024. Sin embargo, es importante mantener la vinculación con el acontecimiento del desastre.

Todas las unidades de vivienda construidas deben comercializarse entre las personas afectadas por el Derecho de agosto de 2020 durante 4 meses antes de ofrecerse a un miembro elegible del público. El impacto incluye, pero no se limita a: daños a la propiedad, pérdida de propiedad, desplazamiento, compra, pérdida de negocio, pérdida de empleo, pérdida económica, tiempo de viaje al empleo o lugares de cuidado de niños significativamente mayor debido al impacto del desastre, problemas de salud física o mental relacionados con el desastre, etc.

El Estado no quiere que las viviendas terminadas permanezcan vacías durante 4 meses antes de poder ser vendidas a una persona con ingresos suficientes. Por este motivo, el Estado propone varios pasos para garantizar que los residentes afectados por el desastre tengan la primera oportunidad de comprar las viviendas:

Paso 1: Comercialización

No más de 6 meses después de la finalización de las unidades de vivienda, el promotor se pondrá en contacto con el administrador de la subvención para comenzar a comercializar las viviendas y establecer un grupo de inquilinos elegibles. Todos los materiales de comercialización deben contener aproximadamente el siguiente texto:

“Aquellos que se vieron afectados por el Derecho de agosto de 2020 recibirán la primera oportunidad de alquilar las unidades.”

El administrador de la subvención también recibirá una muestra de los materiales de comercialización. Una vez que el promotor haya notificado al administrador del subsidio el inicio de los esfuerzos de comercialización, comenzará el período de 4 meses.

Los promotores también completarán un Plan de Comercialización Afirmativa de Vivienda Justa para la aprobación del HUD.



Paso 2: Calificación de ingresos

Durante el período de comercialización de 4 meses por el impacto del desastre, el administrador del subsidio recibirá solicitudes de personas interesadas en alquilar las unidades. Esta solicitud incluirá una autocertificación para los solicitantes para certificar su impacto del desastre y proporcionar una explicación de cómo fueron impactados por el desastre.

Solo los solicitantes con un impacto del desastre serán calificados por sus ingresos y recibirán solicitudes aprobadas durante la ventana de 4 meses. Los solicitantes procederán entonces a presentar una solicitud al administrador de la propiedad. Las calificaciones de ingresos son válidas durante 12 meses y debe haber una oportunidad esperada para alquilar las unidades dentro de los 8 meses de calificación de ingresos.

Paso 3: Arrendamiento de las unidades

Cuando las unidades de vivienda estén terminadas o sea apropiado firmar un contrato de arrendamiento, los promotores lo notificarán a los solicitantes aprobados por orden de llegada. Siempre que las personas afectadas por el desastre sean las primeras en reunir los requisitos de ingresos y figuren en una lista de inquilinos elegibles mantenida por el promotor y el administrador de la subvención, los residentes afectados por el desastre tendrán la primera oportunidad de alquilar las unidades.

Los residentes afectados por el desastre que reúnan los requisitos de ingresos dentro del plazo de comercialización de 4 meses tendrán al menos 30 días para presentar una solicitud al administrador de la propiedad y firmar un contrato de arrendamiento para mantener su puesto en la cola. Una vez que se haya contactado con todos los solicitantes aprobados afectados por el desastre para que presenten una solicitud al administrador de la propiedad y firmen un contrato de arrendamiento, y hayan transcurrido al menos 30 días, se contactará con los solicitantes de LMI aprobados del público en general por orden de llegada y dispondrán de al menos 30 días para presentar una solicitud al administrador de la propiedad y firmar un contrato de arrendamiento.

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/tribus) además de la ciudad de Marshalltown deberán contratar a un consejo de gobierno (Región 6 para los condados de Marshall y Tama, ECICOG para los condados de Benton y Linn) o contratar a un consultor aprobado por la IEDA para los servicios de entrega de proyectos. Las comunidades que reciben financiación (Ciudad de Cedar Rapids) y la Ciudad de Marshalltown pueden llevar a cabo la entrega de proyectos internamente, optar por utilizar el ECICOG o la Región 6 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 \$5000 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
- 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

Política de excepciones

La IEDA considerará las excepciones a las pautas del programa caso por caso. Todas las excepciones deben presentarse por escrito junto con la solicitud e incluir una justificación. Las excepciones deben aumentar el beneficio para los hogares o áreas LMI.

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.

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

La IEDA considerará la posibilidad de hacer una excepción a la prohibición de promoción inmobiliaria en el área de llanura aluvial con probabilidad de una nueva inundación del 0,2 % si el solicitante ha construido estructuras de control de inundaciones que reduzcan el riesgo de inundaciones y/o se prevé trasladar la estructura fuera del área de llanura aluvial con probabilidad de una nueva inundación del 0,2 % cartografiada por la Agencia Federal de Gestión de Emergencias (en adelante, la FEMA). El proyecto también debería mejorar los beneficios para los hogares LMI al estar cerca de parques, senderos para caminar, espacios abiertos u otras áreas deseables. Si las estructuras de control de inundaciones no se completarán antes de 2024 para los proyectos de la Ronda 1, las unidades deben elevarse (o protegerse contra inundaciones de acuerdo con las normas de protección contra inundaciones de la FEMA, en CFR 44 60.3(c)(2)-(3) o la norma sucesora) hasta la base del área de llanura aluvial con probabilidad de una nueva inundación del 0,2 % o 3 pies por encima del área de llanura aluvial con probabilidad de una nueva inundación del 0,1 %, lo que sea más alto.

Criterios de calificación de solicitudes

La IEDA utilizará los siguientes criterios para clasificar las solicitudes:

1. Clasifique el nivel de desarrollo de los planes, representaciones y especificaciones proporcionados



2. Clasifique las características de resiliencia al viento
3. Clasifique el Puntaje Verde: el grado en que el proyecto propuesto es coherente con los principios de sostenibilidad y crecimiento inteligente y el grado en que el proyecto supera los Criterios de Comunidades Verdes de Iowa (mayor puntaje por solicitar e integrar incentivos ecológicos y de resiliencia adicionales)
4. Clasifique la forma en que el proyecto incluyó las recomendaciones proporcionadas en la consulta de diseño de la IEDA
5. Evalúe si el proyecto pretende cumplir con los requisitos del programa Hogares Listos para la Energía Cero del Departamento de Energía de los Estados Unidos y obtener la certificación
6. Clasifique la alineación del proyecto con la Evaluación de las Necesidades de Desarrollo Comunitario y Vivienda del solicitante
7. Clasifique las medidas propuestas por la comunidad para Promover de Manera Afirmativa la Vivienda Justa
8. Clasifique qué tan bien el proyecto promueve el relleno y/u ordena el desarrollo
9. Clasifique al proyecto según qué tan pronto puede comenzar
10. Clasifique qué tan bien documentadas están las otras fuentes de financiación
11. Clasifique el nivel de la partida local opcional
12. Evalúe qué tan detallado es el equipo promotor. ¿Incluye el correo electrónico y el número de teléfono de todos los miembros del equipo promotor?
13. Evalúe cuánta experiencia posee el equipo de desarrollo con los estándares de construcción ecológicos y resilientes y/o los Criterios de Calles Verdes de Iowa.
14. Evalúe cuánta experiencia posee el equipo de desarrollo con proyectos financiados por el HUD o con fondos federales.
15. Solo para alquiler: Clasifique qué tan detallada es la hoja de cálculo proforma y de alquiler.

Documentación de solicitud requerida

Solo se revisarán, puntuarán y clasificarán las solicitudes completas y recibidas puntualmente. Las solicitudes completas tienen rellenos todos los campos obligatorios de IowaGrants y proporcionan al menos la siguiente documentación obligatoria, a menos que la IEDA conceda una excepción por escrito:

- **Plano del sitio** (que muestra claramente la ubicación o ubicaciones del proyecto)
- **Documentos de diseño del proyecto**



- **Documentación del control del sitio** (página del Evaluador que muestre la propiedad o la opción de compra ejecutada, con un plazo de al menos 3 meses después del cierre del plazo de presentación de la solicitud de la IEDA)
- **Zonificación actual del sitio o sitios** y un resumen de las rezonificaciones necesarias con un cronograma para su finalización
- **Resolución de apoyo** de la ciudad/condado/tribu
- **Garantías del Promotor** firmadas por el promotor y la ciudad/condado/tribu
- **Certificación de solicitud DOB** firmada por el Promotor
- **Documentación de respaldo** para el presupuesto del proyecto (las subvenciones no se emitirán sin esta documentación)
- **Documentación de respaldo** para Fuentes y Usos de fondos equivalentes al presupuesto del proyecto
- **Lista de verificación de Calles Verdes completada** para los estándares básicos de cumplimiento
- **Documentación de la solicitud** de Infraestructura de Apoyo a la Vivienda (si corresponde)
- **Documentación de la solicitud** de Incentivo de Mitigación (si corresponde)
- **Plan de divulgación** para las poblaciones LMI, las poblaciones marginadas y las poblaciones vulnerables que reúnan los requisitos para comprar una vivienda a través de este programa, que incluye cualquier medida que ayude a prepararlas para ser propietarias de una vivienda
- **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 del Promotor, el promotor 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 celebrará un contrato para la entrega del proyecto, si corresponde.
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

El plazo para una revisión ambiental suele tardar entre 4 y 6 meses, pero el cronograma específico dependerá de las condiciones *in situ*. La revisión debe publicarse en el periódico local de registro e incluirá un período de comentarios de 30 días. Una vez que se complete la lista de verificación de revisión ambiental, se enviará a IowaGrants.

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.

Cumplimiento

Antes del pago de la primera reclamación de construcción, cada propiedad que reciba fondos del CDBG-DR deberá obtener un préstamo o hipoteca condonable en forma de un derecho de retención registrado por el importe de la adjudicación del CDBG-DR a fin de garantizar un seguro suficiente y el cumplimiento del proyecto desde el inicio de la construcción. Este gravamen se eliminará al finalizar el período de asequibilidad.

Las siguientes áreas de cumplimiento estarán entre las monitoreadas a lo largo del proyecto:



Documentación de reclamación y reembolso, retención del 10 %

La IEDA reembolsará los fondos por los costos reales incurridos hasta el monto de la subvención del CDBG-DR. Las solicitudes de reembolso se presentarán a través de IowaGrants. El subreceptor llevará un archivo con todos los documentos, las facturas, los pagos y la aprobación que respalden la reclamación.

Las reclamaciones vencen cada 6 meses. La asistencia del CDBG-DR puede utilizarse durante la construcción, con la documentación de respaldo de los costos incurridos presentada junto con la reclamación en IowaGrants. La solicitud final de reembolso solo se concederá una vez que se complete la información sobre la «Recopilación de datos demográficos» en IowaGrants.

El 10 % de los fondos adjudicados se retendrá hasta que el 100 % de todas las facturas con todos los costos declarados se envíen a IowaGrants, se revisen y se aprueben. El subreceptor, en coordinación con el administrador de la subvención, reducirá la cantidad solicitada a través de IowaGrants en una medida equivalente al monto retenido para que la reclamación se pague en su totalidad.

Una vez que se haya finalizado el proyecto y se hayan cumplido las obligaciones restantes, el subreceptor reclamará el 10 % restante y la IEDA realizará el pago.

Autorización de contratista

Todos los datos de los contratistas y los contratos deben enviarse para obtener la Autorización de Contratista en IowaGrants. Todos los trabajos de construcción deben registrarse en un contrato escrito y firmado. Todos los contratistas deben estar registrados para trabajar en el estado de Iowa.

Ley Federal Davis Bacon

Todos los proyectos con 8 o más unidades adjudicadas deberán cumplir con las normas laborales de la Ley Federal Davis Bacon. Toda infraestructura de apoyo a la vivienda deberá cumplir con las normas independientemente del número de unidades.

Duplicación de beneficios (DOB)

No se permitirá ninguna duplicación de beneficios. Los subreceptores, en coordinación con los administradores de sus subvenciones, completarán toda la documentación necesaria sobre el DOB de acuerdo con los requisitos de Política DOB que figuran en el Manual de Políticas y Procedimientos CDBG-DR del Derecho de 2020.

Fraude, despilfarro y abuso

La IEDA no tolera el encargo o la ocultación de actos de fraude, despilfarro o abuso. El subreceptor y el personal de administración de la subvención asistirán a la capacitación sobre fraude de la OIG del HUD cuando se imparta. Todo caso de fraude, despilfarro o abuso debe denunciarse a la OIG del HUD al 1-800-347-3735 o a hotline@hudoig.gov. Todos los casos de fraude, despilfarro y abuso descubiertos por la IEDA se denunciarán a la OIG del HUD.

Requisitos de seguro

Las regulaciones federales exigen el Seguro Nacional contra Inundaciones de la Agencia Federal de Gestión de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) para todos los proyectos



financiados por el gobierno federal ubicados dentro de un Área Específica de Peligro de Inundación (área de llanura aluvial con probabilidad de una nueva inundación del 1 %). El seguro se obtendrá antes de que comiencen las obras y se debe mantener como mínimo durante el resto del proyecto y la finalización.

Adquisiciones

Los subreceptores deberán cumplir con los requisitos de adquisición federal detallados en el Manual de Políticas y Procedimientos CDBG-DR del Derecho de 2020 para los proyectos del CDBG-DR y en CFR 2 Parte 200. Toda adquisición realizada por el subreceptor debe cumplir con la política de adquisiciones del Manual de Políticas y Procedimientos CDBG-DR del Derecho de 2020.

Para este programa, **los promotores no necesitan contratar a sus contratistas o subcontratistas** de conformidad con la política del HUD «Guía sobre la adquisición de promotores y subreceptores, 1 de junio de 2012».

https://files.hudexchange.info/resources/documents/NSPPolicyAlert_ProcurementDevelopersSubrecipients.pdf.

Todos los contratos de construcción que se adquieran a través de proyectos adjudicados deben cumplir con los Requisitos de Fianza establecidos en la Política de Adquisiciones del Manual de Políticas y Procedimientos CDBG-DR del Derecho de 2020

Todos los proyectos **deben tener un costo razonable**. La IEDA determinará si el costo del proyecto es razonable a través de los procesos de comparación, revisión y selección de solicitudes competitivas y podrá obtener la verificación de terceros caso por caso. Por lo tanto, los presupuestos de las solicitudes deben ser exhaustivos y precisos para su evaluación.

Política de seguridad

El subreceptor mantendrá los procedimientos de seguridad designados por la ley federal y estatal para la construcción de nuevos edificios.

Artículo 3

Todos los proyectos que reciban más de \$200.000 en asistencia del HUD en el sitio del proyecto deben cumplir con la «nueva» regla del Artículo 3, tal como se detalla en [CFR 24 Parte 75](#). Esto incluye el seguimiento de todas las horas de trabajo en los sitios del proyecto, incluidos los proyectos no sujetos a la Ley Federal Davis Bacon, y los esfuerzos cualitativos realizados para demostrar el cumplimiento. Consulte la guía de la IEDA sobre el Artículo 3 para obtener más información.

Puntualidad

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



Año	Gastos proyectados	Discrepancia
Año 1	50%	40%
Año 2	100%	10%

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

Año	Gastos proyectados	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 del Estado aprobadas por el HUD para reflejar el período de tiempo más corto.

Si se descubre que el diferencial de gastos es superior al límite mostrado, el director del proyecto determinará el motivo revisando las descripciones o métricas actuales de los informes para determinar si el gasto es razonable en lo que respecta al estado de las tareas y las entregas. El director del proyecto también determinará si las demoras en los gastos o en la finalización de las entregas/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 continuará monitoreando los gastos.

Si el director del proyecto tiene dudas sobre la discrepancia en los gastos o el estado de las entregas/tareas del proyecto, o si el receptor ha denunciado una discrepancia en los gastos durante 2 años consecutivos, consultará con el Líder del Equipo de Recuperación ante Desastres para conocer los próximos pasos. Se tomará una de las siguientes medidas:

- Se modificarán las proyecciones de gastos anuales
- El director del proyecto seguirá monitoreando el estado del proyecto
- Se celebrará una reunión con la dirección del socio. El socio presentará una proyección presupuestaria trimestral revisada y/o un plan para superar el retraso en el progreso.
- Se rescindirá el acuerdo.

Ley Uniforme de Reubicación y Artículo 104(d)

Todos los proyectos deben cumplir con la Ley Uniforme de Reubicación (URA, por sus siglas en inglés) y el Artículo 104(d), tal como se aplica a las actividades del proyecto al adquirir bienes inmuebles. El monitoreo incluirá el cumplimiento de estas leyes y los requisitos alternativos para el CDBG-DR de 2020.

Monitoreo

Los solicitantes y los subreceptores deberán recibir información adecuada y oportuna que les permita participar de manera significativa en las decisiones importantes en las diversas etapas del programa, incluyendo al menos:



- La determinación de las necesidades
- La revisión de las actividades propuestas
- La revisión del desempeño del programa

Evaluación de riesgos

IEDA realizará una evaluación anual basada en el riesgo según el contrato CDBG-DR. Si bien cada actividad se monitoreará *in situ* al menos una vez durante la vigencia de la subvención, la evaluación basada en el riesgo ayudará a los directores de proyecto a determinar el momento y la frecuencia del monitoreo documentado.

La evaluación basada en el riesgo se llevará a cabo a través de IowaGrants. El director del proyecto rellenará este formulario una vez al año y, en función de la puntuación de los resultados, el director del proyecto determinará cuándo se requiere el próximo monitoreo. Según el artículo 200.331(b), la IEDA evaluará el riesgo de cada subreceptor de no cumplir con las leyes, reglamentos y términos y condiciones federales de la subadjudicación con el fin de determinar el nivel de monitoreo adecuado. La evaluación basada en el riesgo incluirá:

- Riesgo financiero: cuán alto es el monto de la subvención
- Solicitudes de reembolso presentadas: son reclamaciones oportunamente realizadas según lo previsto en el contrato
- Gestión del programa/capacidad: ¿el administrador está familiarizado con el CDBG y ha asistido a las capacitaciones?
- Ingresos del programa: ¿el contrato generó ingresos del programa?
- Monitoreo del IRT: ¿el programa va razonablemente por buen camino?

Monitoreo

Una vez que un subreceptor gaste al menos el 50 % de la subvención del CDBG-DR, la IEDA programará un monitoreo completo del proyecto. El director del proyecto enviará un correo electrónico al subreceptor y al administrador de la subvención para programar la visita. La información y los formularios de las visitas de monitoreo estarán disponibles y se completarán en IowaGrants. El director del proyecto indicará a los administradores de las subvenciones que proporcionen toda la información adicional que se identifique como necesaria durante una visita de monitoreo.

Tras el monitoreo, se cargará un informe de visita a IowaGrants y se enviará tanto al subreceptor como al administrador de la subvención.

La IEDA se reserva el derecho de monitorear el proyecto en cualquier momento en función de su evaluación del riesgo del proyecto u otras consideraciones.

Documentos de finalización

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

- Formularios de cumplimiento del Artículo 3
- Calles Verdes aprobación e inspección del sitio completada
- Información demográfica y verificación de ingresos de todos los inquilinos



Cumplimiento del período de asequibilidad

Cada proyecto deberá presentar anualmente a la IEDA una hoja de cálculo sobre el cumplimiento del período de asequibilidad. Este informe deberá presentarse para el año calendario anterior (del 1 de enero al 31 de diciembre) y se presentará a la IEDA antes del 15 de enero. Puede enviarse al Equipo de Recuperación ante Desastres de la IEDA o al contacto designado de otro modo por correo electrónico.

Todos los inquilinos para la ocupación inicial deberán presentar una verificación de ingresos completa al momento de la búsqueda de inquilinos. A menos que el HUD cambie lo contrario para el programa HOME, se espera que los inquilinos proporcionen 2 meses de documentación de respaldo que incluya talones de pago, una verificación del empleador proveniente directamente del empleador y no del inquilino y una carta de oferta de empleo cuando se muden a una unidad. Por lo general, no se admiten estudiantes de grado a tiempo completo menores de 24 años.

Se permitirán las autocertificaciones de ingresos para un máximo de 3 renovaciones (de 1 a 4 años). Antes de que el inquilino renueve por quinto año en la comunidad de alquiler, se le pedirá que se someta a una verificación completa de sus ingresos.

Al menos el 51 % de las unidades deben arrendarse a personas de ingresos bajos a moderados (LMI). Esto es igual o inferior al 80 % del ingreso medio del área. Todos los ingresos están sujetos a los límites del 65 % de HUD HOME menos el subsidio de servicios públicos establecido anualmente por la autoridad local de vivienda.

La hoja de cálculo anual de cumplimiento incluirá lo siguiente:

Pestaña 1

Fila obligatoria	Detalles
Subreceptor	Ciudad/Condado/Tribu que recibió originalmente fondos CDBG-DR
Número de contrato	Número de contrato original entre IEDA y el subreceptor
Nombre del proyecto de alquiler	Nombre del proyecto de alquiler
Propietario del proyecto de alquiler	Propietario del proyecto de alquiler
Número de teléfono del director de proyectos de alquiler	Número de teléfono
Correo electrónico del director de proyectos de alquiler	Correo electrónico
Dirección del proyecto de alquiler	Dirección, incluida la ciudad, de la comunidad de alquiler
Fecha de inicio del período de asequibilidad	Fecha de inicio del período de asequibilidad



Fecha de finalización del período de asequibilidad	Fecha de finalización del período de asequibilidad
Fecha de revisión	Debe ser a partir del 31 de diciembre

Pestaña 2

Columna obligatoria	Tipo de unidad
Número de unidad	Todas las unidades
Indicación de LMI/Tasa de Mercado para la unidad	Todas las unidades
Numero de dormitorios	Todas las unidades
Monto del alquiler	Todas las unidades
Apellido del inquilino	Restringida según los ingresos
Fecha de la verificación de ingresos más reciente	Restringida según los ingresos
Fecha de la autocertificación de ingresos más reciente	Restringida según los ingresos
Ingresos del inquilino	Restringida según los ingresos
Número de personas en el hogar	Restringida según los ingresos
Ingresos medios del área del 80 % para el tamaño del hogar	Restringida según los ingresos
Jefa de familia autodeclarada	Restringida según los ingresos
Etnia hispana/latina autodeclarada	Restringida según los ingresos
Raza autodeclarada	Restringida según los ingresos

La IEDA se reserva el derecho de monitorear los proyectos en cualquier momento durante el período de asequibilidad y revisar la documentación de respaldo para comprobar la información presentada en las hojas de cálculo de cumplimiento anuales.

Conservación de documentos del subreceptor

El subreceptor (ciudad/condado/tribu) 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.

Conservación de documentos de promotores

El promotor y/o los propietarios posteriores del proyecto de alquiler deben conservar **toda la información de la documentación de verificación de ingresos** durante 3 años después de la finalización del período de asequibilidad del proyecto de alquiler o 3 años después de la finalización de la subvención entre el HUD y la IEDA, lo que ocurra más tarde.

