



CONGRESO DE DESARROLLO
Y CAPACITACIÓN MUNICIPAL

9, 10 Y 11 DE DICIEMBRE DE 2015
HOTEL CARIBE HILTON, SAN JUAN, PUERTO RICO

CUMPLIMIENTO ESTATUTARIO/REGLAMENTARIO

Objetivos Nacionales

Actividades Elegibles

Determinación Elegibilidad por Ingresos

Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano

Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario

OBJETIVO PRINCIPAL DE CDBG

Desarrollo de comunidades viables, **principalmente para personas de ingresos bajos y moderados** a través de:



Vivienda decente



Medioambiente apropiado en el cual vivir

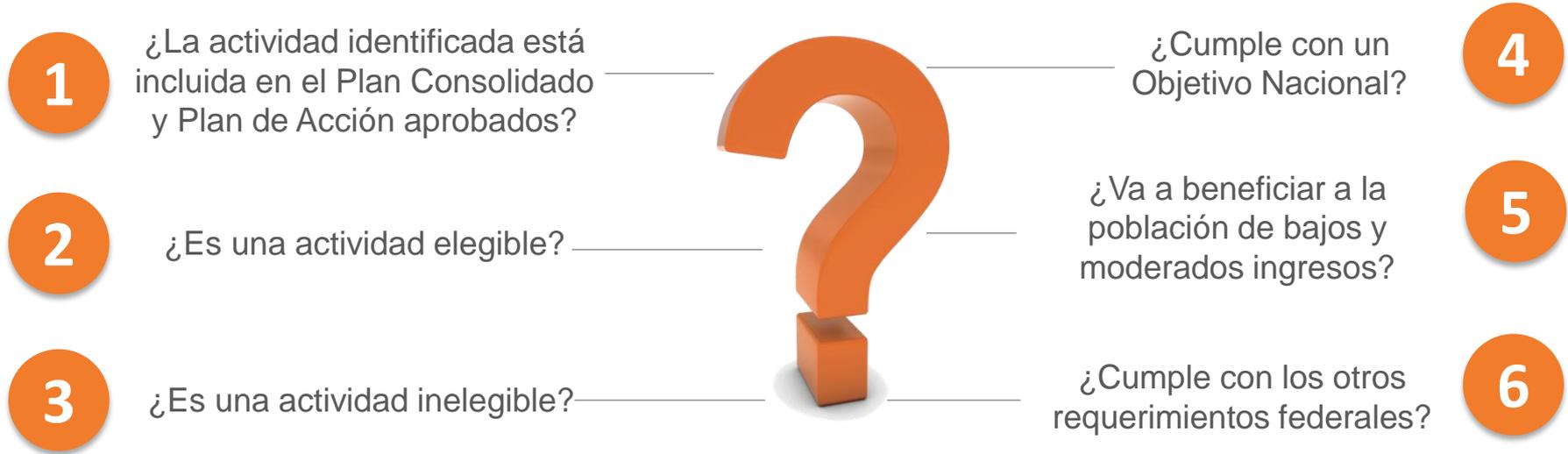


Ampliar las oportunidades económicas



SELECCIÓN DE ACTIVIDADES CDBG

Preguntas claves a contestar **previo** a la asignación de fondos CDBG a una actividad:



Las respuestas son importantes para determinar si se pueden asignar fondos CDBG para el desarrollo de una actividad o proyecto.

ACTIVIDADES ELIGIBLES

Vivienda y otras
actividades de
bienes inmuebles

Desarrollo
Económico

Facilidades Públicas

Servicios públicos
(aumento de
servicios) – (15%)

Actividades de
Organizaciones de
Desarrollo de Base
Comunitaria (CBDO)

Planificación y
Administración
(20%)



Referencia de reglamentación: 24 CFR § 570.201 - § 570.206, 24 CFR § 570.482

Referencias estatutarias en Sección 105 de Housing and Community Development Act (HCDA) de 1974

ACTIVIDADES INELIGIBLES



- La regla general es que cualquier actividad que no ha sido autorizada bajo los reglamentos o estatutos del Programa CDBG no es elegible.
- Además, la reglamentación establece expresamente que las siguientes actividades no pueden ser subvencionadas con fondos CDBG:
 - Es inelegible la construcción de edificios para el funcionamiento del gobierno. Sin embargo, la remoción de barreras arquitectónicas de las estructuras gubernamentales son elegibles bajo la categoría de facilidades públicas y mejoras.
 - Gastos Generales de la Operación del Gobierno.
 - Financiamiento de actividades políticas o para participar en actividades políticas.

ACTIVIDADES INELEGIBLES

- Las siguientes actividades **no son elegibles**:
 - La adquisición de equipo, a menos que sea necesario para administrar la actividad.
 - La adquisición de propiedad personal, incluyendo equipo, vehículos de motor, muebles, u otra propiedad personal a menos que sea necesaria para administrar la actividad.
 - Gastos de operación y mantenimiento de facilidades públicas. Excepciones: gastos de operación y mantenimiento para servicios públicos, asistencia interina y el espacio de oficina para el personal del Programa CDBG;
 - Nueva construcción de vivienda a menos que sea bajo ciertas condiciones o cuando es llevada a cabo por una Organización de Desarrollo de Base Comunitaria (CBDO).



Referencia: State CDBG Guide (<https://www.hudexchange.info/onecpd/assets/File/CDBG-State-National-Objectives-Eligible-Activities-Chapter-2.pdf>), Capítulo 2, páginas 81-83; 24 CFR § 570.207



CONGRESO DE DESARROLLO
Y CAPACITACIÓN MUNICIPAL

9, 10 Y 11 DE DICIEMBRE DE 2015
HOTEL CARIBE HILTON, SAN JUAN, PUERTO RICO

OBJETIVOS NACIONALES

- Todas las actividades con fondos CDBG tienen que:



Beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (*LMI*, por sus siglas en inglés) **LMI = ingreso familiar igual o menor del 80% de la mediana de ingresos del área;**



Asistir en la prevención o eliminación de arrabales o áreas en deterioro (*Slums and Blight*); **O**



Atender una necesidad de urgencia particular (*Urgent Need*).

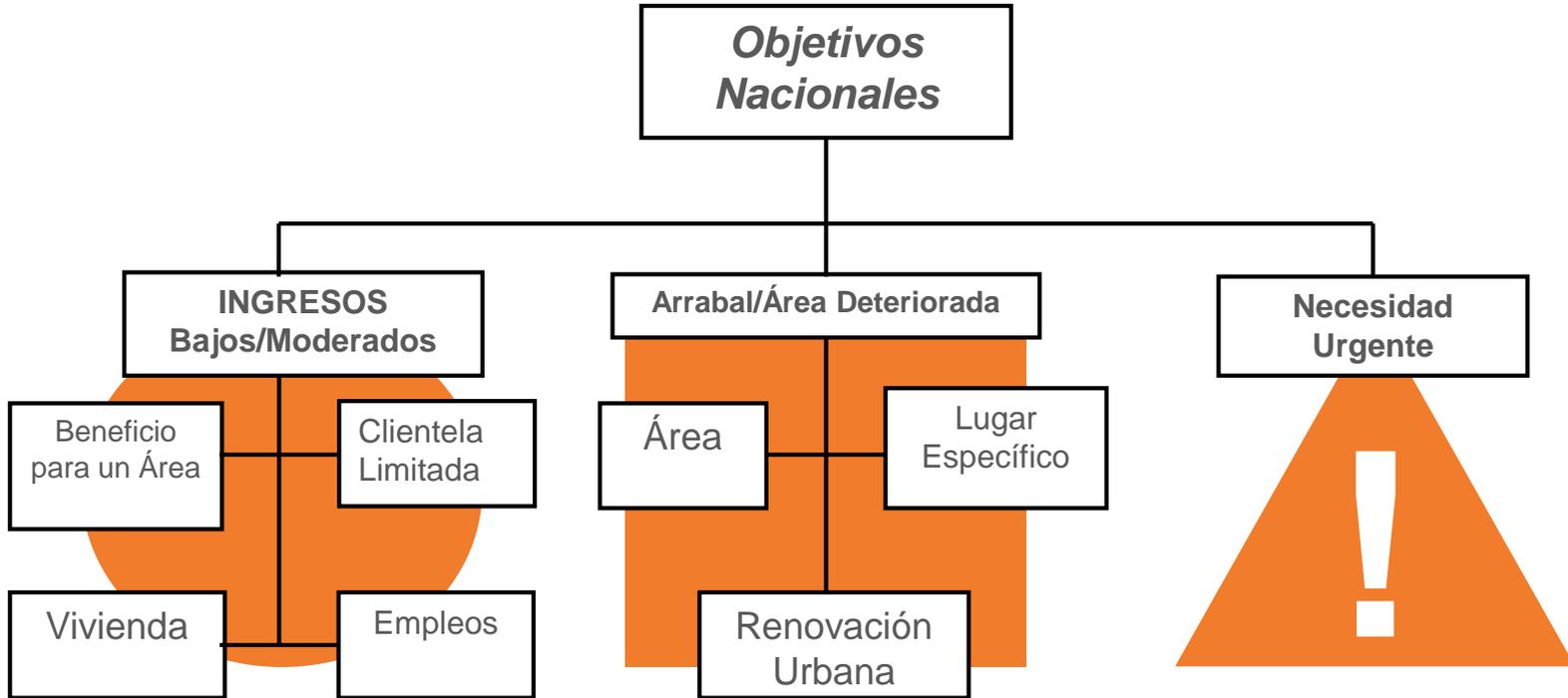


Referencias en la reglamentación: 24 CFR § 570.208,
24 CFR § 570.483



CONGRESO DE DESARROLLO
Y CAPACITACIÓN MUNICIPAL
9, 10 Y 11 DE DICIEMBRE DE 2015
HOTEL CARIBE HILTON, SAN JUAN, PUERTO RICO

OBJETIVOS NACIONALES



BENEFICIARIO INGRESO BAJO/MODERADO

BENEFICIO PARA UN ÁREA (LMA)

- Actividades que benefician a todos los residentes de un área, primordialmente residencial
 - 51% > personas LMI
- Se tiene que determinar el área de servicio, a base de: la naturaleza de la actividad; localización, población o clientela a servir, accesibilidad; disponibilidad de actividades similares, etc.
- Actividades típicas: infraestructura, servicios públicos, facilidades públicas, negocios al detal, y otros.
- Para más información sobre cómo determinar el área de servicio, referase al *Guide to National Objectives and Eligible Activities for State CDBG Programs*.



http://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=DOC_17136.pdf

BENEFICIARIO INGRESO BAJO/MODERADO

CLIENTELA LIMITADA (LMC)

- **Actividades que benefician a poblaciones específicas**
 - 51 % de los participantes son de ingresos bajos y moderados (LMI)
 - Participantes tienen que por lo menos auto-certificar la composición e ingreso total de la familia sujeto a verificación por el municipio o HUD
 - Poblaciones que se presume que son LMI tales como: personas de edad avanzada, personas sin hogar, personas con HIV/SIDA, víctimas de violencia doméstica, con incapacidad severa, niños maltratados, adultos analfabetos, entre otra población con necesidades especiales.
- Algunas actividades que podrían desarrollarse:
 - Remoción de barreras arquitectónicas para personas con impedimentos;
 - Actividades de microempresas para propietarios LMI;
 - Adiestramiento de empleo, servicios a envejecientes, facilidades para personas con necesidades especiales, actividades recreativas para jóvenes, niños.

BENEFICIARIO INGRESO BAJO/MODERADO

VIVIENDA (LMH)

- Actividades para proveer viviendas o para mejoras de viviendas ocupadas por familias de ingresos bajos y moderados.
- Actividades: rehabilitación de viviendas, adquisición y rehabilitación para renta de unidades, asistencia al comprador.



BENEFICIARIO INGRESO BAJO/MODERADO

CREACIÓN/RETENCIÓN EMPLEOS (LMJ)

- Actividades diseñadas para crear o retener empleos permanentes,
- Y
- 51% de los empleos creados/retenidos tiene que estar disponibles para u ocupados por personas de bajos y moderados ingresos (LMI)
- Los empleos se computan a base del equivalente de tiempo completo (*full time equivalent -FTE*) – Empleos indirectos o temporeros no cuentan!
- Actividades: donativos o préstamos comerciales, garantía de préstamo comercial, rehabilitación comercial, infraestructura para negocios, entre otra asistencia.

BENEFICIARIO INGRESO BAJO/MODERADO

CREACIÓN/RETENCIÓN EMPLEOS (LMJ)

- Para que los empleos se consideren **retenidos**, tiene que haber evidencia objetiva que los empleos se hubiesen perdido en ausencia de la aportación de CDBG (por ejemplo, notificación a los empleados de terminación de empleo o crisis financiera de la compañía) y que el empleo:
 - Es ocupado por LMI, ó
 - Se proyecta ocupar en 2 años y serán ocupados por y disponibles para LMI.

ELIMINACIÓN DE ARRABALES O ÁREAS EN DETERIORO

- El Área tiene que cumplir con la definición de área en deterioro bajo una ley estatal o local”, y:
- Cumplir con A) o B) según se describe a continuación:

A) 25% o mas de las propiedades del área, deben cumplir con una o mas de las condiciones siguientes:

- Deterioro físico de edificios
- Propiedades abandonadas;
- Altas tasas de edificios comerciales o industriales vacantes;
- Disminución significativa en el valor de propiedades o valores bajos de propiedades en comparación con otras áreas en la comunidad; o
- Conocimiento o sospecha de contaminación ambiental.

B) Las mejoras públicas en el área están en estado general de deterioro.

- **Actividades:** códigos de orden, infraestructura, rehabilitación comercial o de vivienda

ELIMINACIÓN DE ÁREAS EN DETERIORO

SITIO ESPECÍFICO (*SPOT BASIS*)

- Actividades que atienden condiciones específicas de deterioro, contaminación ambiental o deterioro físico o en un área que no es *slum/blight*.
- Actividades limitadas: adquisición, demolición, realojo, preservación histórica, remediación de propiedades ambientalmente contaminadas o rehabilitación de edificios
 - Adquisición & realojo tienen que preceder otra actividad elegible que atienda las condiciones de deterioro
 - Rehabilitación limitada a la eliminación de condiciones detrimentales a la salud y seguridad pública

NECESIDAD URGENTE

- Para cumplir con la condición de necesidad urgente tiene que:

Condiciones existentes representan un riesgo serio e inmediato para la salud y seguridad de la comunidad

Las condiciones existentes son recientes o recientemente se convirtieron en urgentes (Generalmente 18 meses)

El recipiente no tiene fondos para el financiamiento

No están disponibles otras fuentes de financiamiento certificado por el Estado y Municipio

- **Actividades:** infraestructura, asistencia interina, rehabilitación de facilidades comunitarias.

REQUERIMIENTO

BENEFICIO A LOW/MOD

- Los fondos desembolsados en actividades bajo los objetivos nacionales de Eliminación de Arrabales o Área en Deterioro, y Necesidades Urgentes no cuentan para el cumplimiento de 70% de fondos acumulativos para el cumplimiento de beneficio a personas LMI.
- Desembolsos acumulativos (70%)
 - Período de Certificación de 1-3 años
 - Pago préstamo Sección 108 es un desembolso CDBG
 - No se incluyen gastos Administrativos/Planificación

DETERMINACIÓN ELEGIBILIDAD

- Como ya hemos discutido, el Objetivo Principal del Programa CDBG es desarrollar comunidades viables mediante la provisión de vivienda decente, medioambiente adecuado para vivir y más oportunidades económicas, especialmente para personas de bajos y moderados ingresos.

CDBG define Ingreso Bajo y Moderado de la siguiente forma:

Ingreso Bajo (Low):

Menos del 50% de la Mediana de Ingreso del Área

Ingreso Moderado (Moderate):

Menos del 80% de la Mediana de Ingreso del Área



CATEGORÍAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS(LMI)

Beneficio para un Área:

51% de los residentes del área de servicio tienen que ser LMI

Clientela Limitada:

Se presume son de **ingresos bajos y moderados**

Empleos:

51% de los empleos creados y retenidos tienen que ser de personas LMI

Vivienda:

Todas tienen que ser de familias u hogares LMI



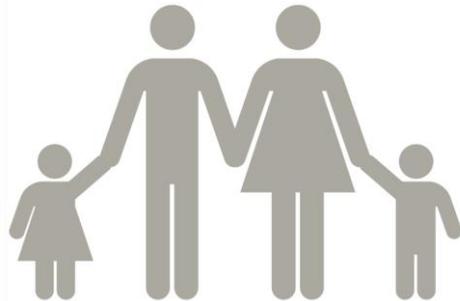
DETERMINACIÓN ELEGIBILIDAD

- Cuando se ofrece asistencia directa (subsidio, préstamo) a una persona, negocio o familia **se tiene que determinar la elegibilidad por ingreso**.
- Si es para proveer bienes y servicios (no asistencia directa), utilizar una **certificación (Self- certification)**

Actividad CDBG	Determinación Elegibilidad por Ingreso	Certificación
CDBG General		
Rehabilitación de Vivienda	Sí	-
Asistencia al Comprador de Vivienda	Sí	-
Desarrollo Económico		
Asistencia al Negocio	-	Si (Empleados)
Asistencia Económica al Dueño del Pequeño Negocio	Sí	-
Asistencia Técnica o Servicios de Apoyo al Dueño del Pequeño Negocio	Sí	-

DETERMINACIÓN ELEGIBILIDAD

- El proceso para determinar la elegibilidad por ingreso comienza **identificando las personas y familiares que viven bajo el mismo techo** y los que están temporariamente fuera del hogar..
- El expediente debe **documentar** claramente los miembros de ese hogar.



DETERMINACIÓN ELEGIBILIDAD

Evidencia de Ingresos

- ✓ Sueldo/Salario
- ✓ Tiempo extra trabajado
- ✓ Bonos
- ✓ Comisiones
- ✓ Propinas
- ✓ Seguro Social
- ✓ Beneficios por Desempleo
- ✓ Pensión
- ✓ Ganancia netas de un negocio
- ✓ Pensión alimentaria / manutención
- ✓ Contrato
- ✓ Otras

La tarjeta del PAN **NO** se incluye como ingreso.

Documentos para evidenciar ingresos

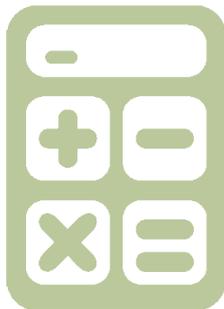
- ✓ Talonarios de pago
- ✓ Planilla de Contribución sobre Ingresos
- ✓ Registro de pagos por manutención de menores
- ✓ Certificación del patrono
- ✓ Certificación Seguro Social
- ✓ Documento de Otorgación de Retiro, Pensión,
- ✓ otros

El “0” ingreso también se tiene que verificar.

DETERMINACIÓN ELEGIBILIDAD

- La documentación sobre los ingresos recibida se debe analizar y si hay alguna inconsistencia entre los documentos y la información vertida por los solicitantes se tiene que investigar con otras fuentes.
- Luego de documentar y corroborar los ingresos se procederá a utilizar la Calculadora de Elegibilidad por Ingresos:

<https://www.hudexchange.info/resource/2079/cpd-income-eligibility-calculator/>



- La calculadora de ingresos de CPD es una herramienta para asistir a los recipientes de fondos de CPD a determinar la elegibilidad por ingresos de manera sencilla y certera.
- Es importante indicar que aunque la calculadora facilita el proceso, ***no releva al Municipio de recopilar y verificar y salvaguardar la evidencia de ingreso.***

OTRAS REGULACIONES FEDERALES

- Regulaciones Federales aplicables a las actividades desarrolladas con fondos CDBG

Cross-Cutting Requirements

- *Fair Housing and Equal Opportunity*
- *Handicapped Accessibility*
- *Financial Management*
- *Environmental Review*
- *Lead Paint Hazard Reduction*
- *Relocation/Acquisition and One-for-One Replacement*
- *Davis Bacon/ Labor Standards and related acts*
- *Excluded Parties (debarred/suspended)*
- *Otras*

Requisitos de Documentación

CUMPLIMIENTO CON OBJETIVO NACIONAL

Estado:

- *State CDBG Guide*
<https://www.hudexchange.info/onecpd/assets/File/CD BG-State-National-Objectives-Eligible-Activities-Appendix-1.pdf>

Municipios Entitlement:

- 24 CFR § 570.506

REFERENCIAS:

CPD Income Eligibility Calculator: Calculadora de Ingresos

<https://www.hudexchange.info/resource/2079/cpd-income-eligibility-calculator/>

State CDBG Guide:

<https://www.hudexchange.info/resource/2179/guide-national-objectives-eligible-activities-state-cdbg-programs/>

Básicamente CDBG:

<https://www.hudexchange.info/resource/4069/basicamente-cdbg/>

CDBG Guide (Entitlement):

<https://www.hudexchange.info/resource/89/community-development-block-grant-program-cdbg-guide-to-national-objectives-and-eligible-activities-for-entitlement-communities/>



MÁS INFORMACIÓN



www.hudexchange.info



www.hud.gov



CONGRESO DE DESARROLLO
Y CAPACITACIÓN MUNICIPAL

9, 10 Y 11 DE DICIEMBRE DE 2015
HOTEL CARIBE HILTON, SAN JUAN, PUERTO RICO

¿PREGUNTAS?

